

**PT INTI BANGUN
SEJAHTERA Tbk**

**Laporan Keuangan Interim
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal Tersebut
(Mata Uang Rupiah Indonesia)**

***PT INTI BANGUN
SEJAHTERA Tbk***

***Interim Financial Statements
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Indonesian Rupiah Currency)***

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN KEUANGAN INTERIM
TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
(MATA UANG RUPIAH INDONESIA)**

**PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
AS OF JUNE 30, 2026 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIOD
THEN ENDED
(INDONESIAN RUPIAH CURRENCY)**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ <u>Page</u>	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Board of Directors' Statement Letter</i>
Laporan Posisi Keuangan Interim	1 - 3	<i>Interim Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Interim	4	<i>Interim Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Interim	5	<i>Interim Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Interim	6	<i>Interim Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Interim	7 - 90	<i>Notes to the Interim Financial Statements</i>



PT. INTI BANGUN SEJAHTERA, Tbk.

INNOVATIVE SOLUTION PROVIDER

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
TANGGAL 30 JUNI 2026 DAN
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE FINANCIAL STATEMENTS OF
PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
AS OF JUNE 30, 2026 AND
FOR THE SIX-MONTH PERIOD
THEN ENDED**

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

We the undersigned:

- | | | |
|---|---|---|
| 1. Nama/Name | : | Ramadhan Kurnia Nusa |
| Alamat kantor/Office address | : | Jalan Tanjung Karang nomor 11, RT/RW 004/003, Desa Jati Kulon, Jati, Kudus, Jawa Tengah 59347 |
| Alamat domisili sesuai KTP/Domicile as state in ID Card | : | Jl. H. Icang No. 88, RT/RW 013/002, Lenteng Agung, Jagakarsa, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/Phone Number | : | 021 - 435984 |
| Jabatan/Position | : | Direktur Utama / President Director |
| 2. Nama/Name | : | Doni Wilaga Kusuma |
| Alamat kantor/Office address | : | Jalan Tanjung Karang nomor 11, RT/RW 004/003, Desa Jati Kulon, Jati, Kudus, Jawa Tengah 59347 |
| Alamat domisili sesuai KTP/Domicile as state in ID Card | : | Jl. Menara Air V No.23, RT/RW 006/011, Manggarai, Tebet, Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/Phone Number | : | 021 - 435984 |
| Jabatan/Position | : | Direktur / Director |

menyatakan bahwa:

state that:

- | | |
|--|--|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Inti Bangun Sejahtera Tbk ("Perusahaan"); | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Inti Bangun Sejahtera Tbk ("the Company"); |
| 2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The financial statements of the Company have been prepared and presented in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information contained in the financial statements of the Company is complete and correct; |
| b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; | b. The financial statements of the Company do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts; |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan. | 4. We are responsible for the Company's internal control system. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, 29 Juli 2026 / July 29, 2026

Ramadhan Kurnia Nusa
Direktur Utama / President Director

Doni Wilaga Kusuma
Direktur / Director

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As of June 30, 2026
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas di bank	2c,2e,2f,4,34			Cash in banks
Pihak ketiga		70.804	534	Third parties
Pihak berelasi	2d,31	3.230	569	Related party
Aset keuangan lancar lainnya	2e,2f,5,34	504	516	Other current financial assets
Piutang usaha - neto	2f,2h,6,34			Trade receivables
Pihak ketiga		36.903	118.797	Third parties
Pihak berelasi	2d,31	210	-	Related party
Pendapatan yang masih akan diterima - neto	2f,2o,7,34	48.453	86.214	Accrued income - net
Investasi neto dalam sewa - jangka pendek	2f,2l,2t,8,34	220.812	175.604	Net investment in lease - current
Piutang lain-lain	2f,2h,34			Other receivables
Pihak ketiga		1.807	3.757	Third parties
Pihak berelasi	2d,31	423	11	Related parties
Persediaan - neto	2i,9	24.635	250	Inventories - net
Pajak dibayar di muka	2p,16a	24.679	1.365	Prepaid taxes
Uang muka dan beban dibayar di muka - jangka pendek	2j,2t,10	40.447	12.986	Advances and prepaid expenses - current
JUMLAH ASET LANCAR		472.907	400.603	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi neto dalam sewa - jangka Panjang	2f,2l,2t,8,34	227.919	452.834	Net investment in lease - non-current
Uang muka dan beban dibayar di muka - jangka panjang	2j,2t,10	-	23.994	Advances and prepaid expenses - non-current
Aset tetap - neto	2k,2m,11	2.813.312	2.809.156	Fixed assets - net
Aset hak-guna - neto	2l,2m,12a	291.308	257.880	Right-of-use assets - net
Aset tidak lancar lainnya	2f,2m,13,34	1.101	1.101	Other non-current assets
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		3.333.640	3.544.965	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		3.806.547	3.945.568	TOTAL ASSETS

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

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

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
INTERIM (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2026
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (continued)
As of June 30, 2026
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank	2f,14,34	-	567.300	Bank loans
Utang usaha	2f,15,34			Trade payables
Pihak ketiga		105.277	98.554	Third parties
Pihak berelasi	2d,31	1.125	2.858	Related parties
Utang lain-lain	2f,34			Other payables
Pihak ketiga		76.801	87.607	Third parties
Pihak berelasi	2d,31	4.225	2.348	Related parties
Utang pajak	2p,16b	9.601	13.033	Taxes payable
Beban akrual	2f,17,34	35.003	40.818	Accrued expenses
Bagian jangka pendek atas utang jangka panjang:	2t			Current portion of long-term debts:
Pendapatan ditangguhkan	2o,18	130.925	25.557	Unearned revenue
Liabilitas sewa	2f,2l,12b,34	134.748	134.748	Lease liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		497.705	972.823	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian jangka pendek:	2t			Long-term debts - net of current portion:
Pendapatan ditangguhkan	2o,18	304.665	8.163	Unearned revenue
Liabilitas sewa	2f,2l,12b,34	212.024	340.412	Lease liabilities
Provisi jangka panjang	2k,2v,19	6.344	6.068	Long-term provision
Liabilitas imbalan pasca kerja		563	-	Post-employment benefit
Liabilitas pajak tangguhan - neto	2t,2p,16d	42.746	38.274	Deferred tax liability - net
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		566.342	392.917	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		1.064.047	1.365.740	TOTAL LIABILITIES

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

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

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
INTERIM (lanjutan)
Tanggal 30 Juni 2026
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (continued)
As of June 30, 2026
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 500 (nilai penuh) per saham				Share capital - par value of Rp 500 (full amount) per share
Modal dasar - 3.000.000.000 saham				Authorized - 3,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.350.904.927 saham	21	675.452	675.452	Issued and fully paid - 1,350,904,927 shares
Tambahan modal disetor	2q,22	601.957	601.957	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		74	-	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		13.200	13.200	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		1.451.817	1.289.219	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS		2.742.500	2.579.828	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3.806.547	3.945.568	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

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

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2026
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
INTERIM STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Six-Month Period Ended
June 30, 2026
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
		2026	2025	
PENDAPATAN	2o,24	393.806	415.865	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2o,25			COST OF REVENUES
Penyusutan dan amortisasi		(103.616)	(90.635)	Depreciation and amortization
Beban pokok pendapatan lainnya		(27.979)	(34.126)	Other cost of revenues
Jumlah beban pokok pendapatan		(131.595)	(124.761)	Total cost of revenues
LABA BRUTO		262.211	291.104	GROSS INCOME
Beban penjualan dan pemasaran	2o,26	(308)	(1.795)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	2o,27	(4.512)	(12.899)	General and administrative expenses
LABA USAHA		257.391	276.410	INCOME FROM OPERATIONS
Penghasilan keuangan	2l,2o,4	400	76	Finance income
Biaya keuangan	2d,2o,28,31	(30.183)	(70.962)	Finance costs
Pendapatan (beban) lain-lain - neto	2o,29	(12.303)	2.341	Other income (expenses) - net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		215.305	207.865	INCOME BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
PAJAK FINAL	2p,16c	(35.338)	(29.600)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		179.967	178.265	INCOME BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	2p,16d	(17.369)	(14.977)	INCOME TAX
LABA PERIODE BERJALAN		162.598	163.288	INCOME FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali program imbalan pasti	2n,20	74	-	Remeasurement of defined benefit plans
Pajak penghasilan terkait	2p,16d	-	-	Related income tax
Jumlah penghasilan komprehensif lain - neto		74	-	Total other comprehensive income - net
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		162.672	163.288	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIOD
LABA PER SAHAM DASAR	2s,30	120	121	BASIC EARNINGS PER SHARE

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

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

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2026
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For The Six-Month Period Ended June 30, 2026
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Saldo Laba/ Retained Earnings		Jumlah Ekuitas/ Total Equity	
				Telah Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum Ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated		
Saldo 1 Januari 2025	675.452	601.957	21.925	13.200	855.853	2.168.387	Balance, January 1, 2025
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	-	-	163.288	163.288	Total comprehensive income for the period
Reklasifikasi saldo akumulasi pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja sehubungan dengan penghentian program	-	-	(21.925)	-	21.925	-	Reclassification of accumulated remeasurement of post-employment benefits liability to retained earnings due to plan termination
Saldo 30 Juni 2025	675.452	601.957	-	13.200	1.041.066	2.331.675	Balance, June 30, 2025
Saldo 1 Januari 2026	675.452	601.957	-	13.200	1.289.219	2.579.828	Balance, January 1, 2026
Jumlah laba komprehensif periode berjalan	-	-	74	-	162.598	162.672	Total comprehensive income for the period
Saldo 30 Juni 2026	675.452	601.957	74	13.200	1.451.817	2.742.500	Balance, June 30, 2026

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

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

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
LAPORAN ARUS KAS INTERIM
Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir
pada Tanggal 30 Juni 2026
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
For The Six-Month Period Ended
June 30, 2026
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
		2026	2025	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		1.019.957	799.407	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(113.242)	(146.669)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan		(1.992)	(14.381)	Cash paid to employees
Kas dihasilkan dari operasi		904.723	638.357	Cash generated from operations
Penerimaan bunga		400	76	Interest received
Pencairan kas yang dibatasi penggunaannya	5	12	11	Withdrawal of restricted cash
Pembayaran pajak penghasilan dan pajak lainnya		(21.522)	(12.364)	Payments of income tax and other taxes
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi		883.613	626.080	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	11	1.005	-	Proceeds from sale of fixed assets
Pembayaran utang atas perolehan aset tetap		(44.120)	(5.771)	Payment of payable for acquisition of fixed assets
Perolehan aset tetap	11	(52.043)	(48.566)	Acquisitions of fixed assets
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(95.158)	(54.337)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS				CASH FLOWS FROM
PENDANAAN				FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka pendek	14,37	1.340.073	1.739.000	Receipt of short-term bank loan
Pembayaran utang bank jangka pendek	14,37	(1.907.373)	(2.059.000)	Payments of short-term bank loan
Pembayaran liabilitas sewa	12b,37	(141.826)	(116.372)	Payments of lease liabilities
Pembayaran biaya keuangan		(6.398)	(37.355)	Payments of finance costs
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan		(715.524)	(473.727)	Net Cash Used in Financing Activities
KENAIKAN NETO KAS DI BANK		72.931	98.016	NET INCREASE IN CASH IN BANKS
KAS DI BANK AWAL PERIODE		1.103	18.138	CASH IN BANKS AT BEGINNING OF PERIOD
KAS DI BANK AKHIR PERIODE	4	74.034	116.154	CASH IN BANKS AT END OF PERIOD

Catatan:
Informasi atas transaksi non-kas diungkapkan dalam Catatan 37.

Note:
Information on non-cash transactions is disclosed in Note 37.

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

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

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Inti Bangun Sejahtera Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris Yulia, S.H. No. 7 tanggal 28 April 2006. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. W7-00873.HT.01.01-TH.2006 tanggal 22 September 2006 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 9 Februari 2007, Tambahan No. 1337. Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Yulia, S.H. No. 43 tanggal 15 Agustus 2024 antara lain mengenai perubahan domisili Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0051050.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 16 Agustus 2024.

Berdasarkan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan antara lain bergerak dalam bidang konstruksi sentral telekomunikasi, instalasi telekomunikasi, perdagangan besar peralatan komunikasi, aktivitas telekomunikasi dengan kabel, penyedia layanan internet, jasa interkoneksi internet (Nap), jasa konten SMS premium, jasa multimedia lainnya, aktivitas pengolahan data, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. Perusahaan mulai beroperasi sejak tahun 2007.

Perusahaan berdomisili di Kabupaten Kudus dengan alamat di Jalan Tanjung Karang No. 11, Desa Jati Kulon, Kecamatan Jati, Kudus, Jawa Tengah, Indonesia dan kantor cabangnya berlokasi di Menara BCA, Lantai 49, Jalan M.H. Thamrin No. 1, Jakarta 10310, Indonesia

Entitas induk Perusahaan adalah PT Iforte Solusi Infotek.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Inti Bangun Sejahtera Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 7 of Yulia, S.H. dated April 28, 2006. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. W7-00873.HT.01.01-TH.2006 dated September 22, 2006 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated February 9, 2007, Supplement No. 1337. The Company's Articles of Association has been amended several times, the latest of which is covered by Notarial Deed No. 43 of Yulia, S.H. dated August 15, 2024 among others concerning change in the Company's domicile. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia based on its Decision Letter No. AHU-0051050.AH.01.02.TAHUN 2024 dated August 16, 2024.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its business activities, among others, is to engage in central telecommunication construction, telecommunication installation, large trading business of telecommunication equipment, telecommunication activities with cables, internet service provider, internet interconnection services (Nap), premium SMS content services, other multimedia services, data processing activities, real estate property owned or rented, and other consulting management activities. The Company started its commercial operations in 2007.

The Company is domiciled in Kudus Regency with the address at Jalan Tanjung Karang No. 11, Jati Kulon Village, Jati District, Kudus, Central Java, Indonesia and its branch office is located at Menara BCA 49th floors, Jalan M.H Thamrin No. 1, Jakarta 10310, Indonesia.

The Company's parent entity is PT Iforte Solusi Infotek.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Penawaran Umum Perdana

Pada tanggal 15 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (Bapepam-LK) melalui Surat No. S-10134/BL/2012 untuk melakukan penawaran umum perdana saham sebanyak 154.247.000 saham baru dengan nilai nominal Rp 500 (nilai penuh) per saham dan harga penawaran sebesar Rp 1.000 (nilai penuh) per saham. Pada tanggal 31 Agustus 2012, Perusahaan telah mencatatkan sebanyak 1.028.313.400 saham (terdiri dari 154.247.000 saham baru dan 874.066.400 saham milik pemegang saham lama) pada Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Konversi Utang Obligasi

Pada tahun 2011, Perusahaan menerbitkan Obligasi Konversi ("OK") senilai Rp 690,38 miliar. Selanjutnya, pada tahun 2013, nilai OK diubah menjadi sebesar Rp 57,38 miliar dan sisanya sebesar Rp 633 miliar disepakati menjadi utang pihak ketiga.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 31 Mei 2013, para pemegang saham Perusahaan menyetujui penerbitan saham baru sehubungan dengan pelaksanaan konversi OK kepada pemegang OK.

Berdasarkan Surat BEI No. S-01953/BEI.PPJ/09-2013 tanggal 4 September 2013, BEI menyetujui pencatatan 114.760.000 saham baru Perusahaan dengan nilai nominal Rp 500 (nilai penuh) per saham sehubungan dengan pelaksanaan konversi OK kepada pemegang OK dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 500 (nilai penuh) per saham.

Penawaran Umum Terbatas I

Pada tanggal 21 April 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") melalui Surat No. S-211/D-04/2014 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I kepada para pemegang saham dalam rangka penerbitan saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") sejumlah 207.831.527 saham baru dengan nilai nominal Rp 500 (nilai penuh) per saham dan harga penawaran sebesar Rp 3.176 (nilai penuh) per saham.

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of the Company's Shares

Initial Public Offering

On August 15, 2012, the Company obtained an effective statement from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (Bapepam-LK) through its Letter No. S-10134/BL/2012 to conduct initial public offering of 154,247,000 new shares with par value of Rp 500 (full amount) per share and with offering price of Rp 1,000 (full amount) per share. On August 31, 2012, the Company listed its 1,028,313,400 shares (consisting of 154,247,000 new shares and 874,066,400 current shares already owned by existing shareholders) in the Indonesia Stock Exchange ("IDX").

Conversion of Bonds Payable

In 2011, the Company issued Convertible Bonds ("CB") with total value of Rp 690.38 billion. Furthermore, in 2013, the value of CB was changed to become Rp 57.38 billion and the remaining value of Rp 633 billion was agreed to become third party payable.

Based on the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders dated May 31, 2013, the Company's shareholders approved the issuance of new shares in connection with the exercise of its CB to the CB holder.

Based on IDX Letter No. S-01953/BEI.PPJ/09-2013 dated September 4, 2013, BEI approved the listing of 114,760,000 new shares of the Company with par value of Rp 500 (full amount) per share in connection with the exercise of its CB to the CB holder with exercise price of Rp 500 (full amount) per share.

Limited Public Offering I

On April 21, 2014, the Company obtained an effective statement from the Board of Commissioners of Financial Services Authority ("OJK") through its Letter No. S-211/D-04/2014 to conduct Limited Public Offering I to its shareholders with Pre-emptive Rights ("HMETD") of 207,831,527 new shares with par value of Rp 500 (full amount) per share and with offering price of Rp 3,176 (full amount) per share.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Terbatas I (lanjutan)

Jumlah saham Perusahaan yang dicatat sejak penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham/ Number of Shares
Penawaran umum perdana saham	154.247.000
Pencatatan saham pendiri	874.066.400
Pelaksanaan konversi obligasi konversi menjadi saham baru	114.760.000
Penawaran Umum Terbatas I	207.831.527
Jumlah	1.350.904.927

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Audit Internal, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan No. 42 tanggal 15 Agustus 2024 yang dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	:	Adam Gifari	:
Komisaris	:	Haryo Dewanto	:
Komisaris Independen	:	Rinaldy Santosa	:

Direksi:

Direktur Utama	:	Ramadhan Kurnia Nusa	:
Direktur	:	Doni Wilaga Kusuma	:
Direktur	:	Catherine Sembiring Pelawi	:
Direktur	:	Suciratin	:

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Rinaldy Santosa	:
Anggota	:	Jacobus Sindu Adisuwono	:
Anggota	:	Patricia Marina Sugondo	:

1. GENERAL (continued)

b. Public Offering of the Company's Shares (continued)

Limited Public Offering I (continued)

The Company's number shares listed since the initial public offering until June 30, 2026 is as follows:

Description	Total
Initial public offering	
Listing of founder shares	
Exercise of convertible bonds to new shares	
Limited Public Offering I	
Total	Total

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Internal Audit, Corporate Secretary and Employees

Based on Deed of Statement of Resolution of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 42 dated August 15, 2024, which is covered by Yulia, S.H., Notary in Jakarta, composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

Board of Commissioners:

President Commissioner	:
Commissioner	:
Independent Commissioner	:

Board of Directors:

President Director	:
Director	:
Director	:
Director	:

Composition of the Company's audit committee as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

Chairman	:
Member	:
Member	:

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Audit Internal, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan (lanjutan)

Kepala Unit Audit Internal Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah Nico Hansen Pardede.

Sekretaris Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah Suciratin.

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebanyak 9 dan 1 karyawan (tidak diaudit).

d. Penyelesaian Laporan Keuangan Interim

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan interim ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, yang diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan pada tanggal 29 Juli 2026. Direksi Perusahaan yang menandatangani Surat Pernyataan Direksi yaitu Direktur Utama dan Direktur yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Interim

Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan interim telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") dan Peraturan-Peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

1. GENERAL (continued)

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Internal Audit, Corporate Secretary and Employees (continued)

The Company's Head of Internal Audit as of June 30, 2026 and December 31, 2025 is Nico Hansen Pardede, respectively.

The Company's Corporate Secretary as of June 30, 2026 and December 31, 2025 is Suciratin, respectively.

The number of employees of the Company as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are 9 and 1 employee, respectively (unaudited).

d. Completion of the Interim Financial Statements

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of these interim financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Company's Board of Directors on July 29, 2026. The Company's Board of Directors whose signed the Board of Directors' Statement Letter which consists of the President Director and the Director in charge of accounting and finance.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Statement of Compliance and Basis of Preparation of the Interim Financial Statements

Statement of Compliance

The interim financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consists of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK IAI") and the Regulations and Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures issued by Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan or "OJK").

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan
Laporan Keuangan Interim (lanjutan)

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Interim

Laporan keuangan interim telah disusun sesuai dengan PSAK 202, "Laporan Keuangan Interim" dan PSAK 201, "Penyajian Laporan Keuangan". Laporan keuangan interim, kecuali untuk laporan arus kas interim, disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas interim disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Perusahaan memilih untuk menyajikan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim dalam satu laporan.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan Perusahaan adalah selaras bagi periode yang dicakup oleh laporan keuangan interim, kecuali untuk standar akuntansi keuangan baru dan revisi seperti diungkapkan pada Catatan 2b.

Perusahaan telah menyusun laporan keuangan interim dengan dasar bahwa Perusahaan akan terus beroperasi secara berkesinambungan.

Dalam penyusunan laporan keuangan interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, dibutuhkan pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi:

- Penerapan kebijakan akuntansi;
- Jumlah aset dan liabilitas yang dilaporkan, dan pengungkapan atas aset dan liabilitas kontinjensi pada tanggal laporan keuangan interim;
- Jumlah pendapatan dan beban yang dilaporkan selama periode pelaporan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

a. Statement of Compliance and Basis of
Preparation of the Interim Financial
Statements (continued)

Basis of Preparation of the Interim Financial
Statements

The interim financial statements have been prepared in accordance with PSAK 202, "Interim Financial Statements" and PSAK 201, "Presentation of Financial Statements". The interim financial statements, except for the interim statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The interim statement of cash flows is prepared based on direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing and financing activities.

The Company has elected to present the interim statement of profit or loss and other comprehensive income in one linked statement.

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

The Company has prepared the interim financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern entity.

The preparation of the interim financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of judgments, estimates and assumptions that affects:

- The application of accounting policies;
- The reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at interim financial statements date;
- The reported amounts of revenues and expenses during the reporting period.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan
Laporan Keuangan Interim (lanjutan)

Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Interim
(lanjutan)

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil aktual mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Estimasi dan asumsi yang digunakan ditelaah secara berkesinambungan. Revisi atas estimasi akuntansi diakui pada periode dimana estimasi tersebut direvisi dan periode yang akan datang yang dipengaruhi oleh revisi estimasi tersebut.

Estimasi, asumsi dan pertimbangan akuntansi yang signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan interim Perusahaan diungkapkan pada Catatan 3.

Tahun buku Perusahaan adalah dari tanggal 1 Januari sampai 31 Desember.

Akun-akun yang tercakup dalam laporan keuangan interim Perusahaan diukur menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan interim disajikan dalam Rupiah Indonesia ("Rupiah") yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Seluruh angka dalam laporan keuangan interim ini dibulatkan menjadi dan disajikan dalam jutaan Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain.

b. Perubahan Standar Akuntansi Keuangan

Penerapan standar akuntansi keuangan baru dan amandemen yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026 di bawah ini tidak menghasilkan perubahan kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau sebelumnya:

- Amandemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan".

Standar akuntansi keuangan baru dan amandemen yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2027, tapi penerapan dini diperkenankan, adalah sebagai berikut:

- PSAK 118, "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"; dan
- PSAK 119, "Entitas Anak Tanpa Akuntabilitas Publik - Pengungkapan".

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

a. Statement of Compliance and Basis of
Preparation of the Interim Financial
Statements (continued)

Basis of Preparation of the Interim Financial
Statements (continued)

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and activities, actual results may differ from those estimates. Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revision to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised and in any future period affected of those estimate revised.

Significant accounting estimates, underlying assumptions and judgments applied in the preparation of the Company's interim financial statements are disclosed in Note 3.

The Company's financial reporting year is from January 1 to December 31.

The accounts included in the Company's interim financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates (functional currency). The interim financial statements are presented in Indonesian Rupiah ("Rupiah") which is the functional currency of the Company.

All figures in the interim financial statements are rounded to and stated in millions of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated.

b. Changes to the Financial Accounting
Standards

The adoption of the following new financial accounting standards and amendments which are effective on or after January 1, 2026, did not result in changes to the Company's accounting policies and had no material impact on the amounts reported in the current or prior financial periods:

- Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosure".

New financial accounting standards and amendments that have been issued but are not yet effective for the financial year beginning on January 1, 2027, and for which early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 118, "Presentation and Disclosure in Financial Statements"; and
- PSAK 119, "Subsidiaries without Public Accountability - Disclosures".

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

b. Perubahan Standar Akuntansi Keuangan
(lanjutan)

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan interim, manajemen sedang mengevaluasi dampak dari penerapan standar akuntansi keuangan baru dan amandemen tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan interim.

c. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam mata uang Rupiah Indonesia berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan interim, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah Indonesia berdasarkan kurs tengah pada tanggal transaksi perbankan terakhir yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia. Laba atau rugi atas selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing diakui pada usaha periode berjalan.

Kurs yang digunakan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp 17.856 dan Rp 16.782 untuk setiap 1 Dolar Amerika Serikat.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 224, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

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

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan interim yang relevan.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan interim merupakan pihak ketiga.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

b. Changes to the Financial Accounting
Standards (continued)

As of the completion date of the interim financial statements, management is presently evaluating and has not yet determined the effects of these new financial and amended accounting standards on its interim financial statements.

c. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions involving foreign currency are recorded in Indonesian Rupiah currency at the exchange rates prevailing at the time of transactions are made. At the interim statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated to Indonesian Rupiah using the middle exchange rates at the last bank transaction date as published by Bank Indonesia. Exchange rate gains or losses arising from the foreign currency transactions and from the translation of foreign currency denominated monetary assets and liabilities are recognized in the current period operations.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the rates of exchange used were Rp 17,856 and Rp 16,782 for 1 United States Dollar, respectively.

d. Transactions with Related Parties

The Company has transactions with related parties as defined in PSAK 224, "Related Party Disclosures".

The transactions with related parties are made based on terms agreed upon by the both parties, which terms may not be the same as those of the transactions between third parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the interim financial statements herein.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the notes to the interim financial statements are third parties.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

e. Kas di Bank

Kas di bank terdiri dari saldo rekening bank yang tidak dijaminkan dan tidak dibatasi penggunaannya.

Kas di bank yang dijaminkan atau dibatasi penggunaannya disajikan sebagai "Aset Keuangan Lancar Lainnya".

f. Instrumen Keuangan

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

Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Pada pengakuan awal, Perusahaan mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi ("NWLR"). Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan, dimana Perusahaan telah menerapkan cara praktis, yaitu diukur pada harga transaksi yang ditentukan sesuai PSAK 115.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("NWPKL"), aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPB") dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai uji SPPB dan dilakukan pada tingkat instrumen. Model bisnis Perusahaan untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana mereka mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari penerimaan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pengukuran Selanjutnya

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

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang),
- Aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas), dan
- Aset keuangan pada NWLR.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

e. Cash in Banks

Cash in banks represents bank accounts balance that is not used as collateral and is not restricted in use.

Cash in bank which is pledged and restricted in use is presented as "Other Current Financial Assets".

f. Financial Instruments

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

Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

At initial recognition, the Company measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss ("FVTPL"). Trade receivables that do not contain a significant financing component, for which the Company has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 115.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income ("FVOCI"), it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level. The Company's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Subsequent Measurement

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

- Financial assets at amortized cost (debt instruments),
- Financial assets at FVOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments),
- Financial assets at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments), and
- Financial assets at FVTPL.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini:

i. Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Perusahaan mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang merupakan SPPB dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif ("SBE") dan menjadi subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Aset keuangan Perusahaan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas di bank, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, pendapatan yang masih akan diterima, investasi neto dalam sewa, piutang lain-lain dan aset tidak lancar lainnya - setoran jaminan.

ii. Aset keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang)

Untuk instrumen utang yang diukur pada NWPKL, pendapatan bunga, revaluasi mata uang asing dan kerugian penurunan nilai atau pembalikan diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama seperti untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui di penghasilan komprehensif lain ("PKL"). Pada saat penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di PKL direklasifikasi ke laba rugi.

Perusahaan tidak memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan pada NWPKL dengan reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below:

i. Financial assets at amortized cost (debt instruments)

The Company measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are SPPI on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest ("EIR") method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Company's financial assets measured at amortized cost includes cash in banks, other current financial assets, trade receivables, accrued income, net investment in lease, other receivables and other non-current assets - security deposits.

ii. Financial assets at FVOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments)

For debt instruments at FVOCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in other comprehensive income ("OCI"). Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is reclassified to profit or loss.

The Company has no financial assets which classified as financial assets at FVOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments).

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari aset keuangan tergantung kepada klasifikasi masing-masing aset keuangan seperti berikut ini: (lanjutan)

- iii. Aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas)

Pada pengakuan awal, Perusahaan dapat memilih untuk menetapkan klasifikasi yang tak terbatalan atas investasi pada instrumen ekuitas sebagai NWPKL jika memenuhi definisi ekuitas sesuai PSAK 232 dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan atas basis instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian atas aset keuangan ini tidak pernah direklasifikasi ke laba rugi, dan aset keuangan ini tidak menjadi subjek penurunan nilai. Dividen diakui sebagai penghasilan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak atas pembayaran telah ditetapkan.

Perusahaan tidak memiliki aset keuangan pada NWPKL tanpa reklasifikasi ke keuntungan dan kerugian kumulatif atas pelepasan (instrumen ekuitas).

- iv. Aset keuangan pada NWLR

Aset keuangan pada NWLR tercatat dalam laporan posisi keuangan interim pada nilai wajar dengan perubahan neto nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Perusahaan tidak memiliki aset keuangan pada NWLR.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as described below: (continued)

- iii. Financial assets at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments)

Upon initial recognition, the Company can elect to classify irrevocably its investments in equity instruments at FVOCI when they meet the definition of equity under PSAK 232 and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss, and these financial assets are not subject to impairment assessment. Dividends are recognized as other income in profit or loss when the right of payment has been established.

The Company has no financial assets at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).

- iv. Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are carried in the interim statement of financial position at fair value with net changes in fair value recognized in profit or loss.

The Company has no financial assets designated at FVTPL.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan (atau, sesuai dengan kondisinya, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapuskan dari laporan posisi keuangan interim Perusahaan) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah berakhir, atau
- Perusahaan telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga berdasarkan kesepakatan 'pass-through', dan salah satu dari (a) Perusahaan telah mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, atau (b) Perusahaan tidak mengalihkan maupun tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat atas aset, tetapi telah mengalihkan kendali atas aset.

Ketika Perusahaan telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan 'pass-through', Perusahaan mengevaluasi jika, dan sejauh mana, Perusahaan masih mempertahankan risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Ketika Perusahaan tidak mengalihkan maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset, maupun tidak mengalihkan kendali atas aset, Perusahaan tetap mengakui aset yang dialihkan sebesar keterlibatan berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Perusahaan juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan basis yang mencerminkan hak dan kewajiban yang masih dimiliki oleh Perusahaan.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer, diukur pada nilai yang lebih rendah antara jumlah tercatat awal aset dan jumlah maksimum imbalan yang dibutuhkan oleh Perusahaan untuk membayar kembali.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Derecognition

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

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

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

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

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai

Perusahaan mengakui cadangan kerugian kredit ekspektasian ("KKE") untuk semua instrumen utang yang bukan diukur pada NWLR dan kontrak jaminan keuangan. KKE ditentukan atas perbedaan antara arus kas kontraktual menurut kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima oleh Perusahaan, yang didiskontokan dengan perkiraan SBE orisinal. Arus kas yang diharapkan mencakup setiap arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perbaikan kredit lainnya yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam ketentuan kontrak.

KKE diakui dalam dua tahap. Bila belum terdapat peningkatan risiko kredit signifikan sejak pengakuan awal, KKE diakui untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam jangka waktu 12 bulan ke depan (KKE 12 bulan). Namun, bila telah terdapat peningkatan signifikan risiko kredit sejak pengakuan awal, cadangan kerugian diakui untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur aset, tanpa mempertimbangkan waktu gagal bayar (KKE sepanjang umurnya).

Karena piutang usaha, pendapatan yang masih akan diterima dan piutang lain-lain tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan KKE. Oleh karena itu, Perusahaan tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui cadangan kerugian berdasarkan KKE sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Perusahaan membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk pelanggan dan lingkungan ekonomi.

Perusahaan menganggap aset keuangan dalam gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat dari tanggal jatuh tempo. Namun, dalam kasus tertentu, Perusahaan juga dapat mempertimbangkan aset keuangan menjadi gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa besar kemungkinan Perusahaan tidak menerima jumlah kontraktual terutang secara penuh sebelum memperhitungkan perbaikan kredit yang dimiliki oleh Perusahaan. Aset keuangan dihapuskan jika tidak terdapat ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Impairment

The Company recognizes an allowance for expected credit losses ("ECL") for all debt instruments not held at FVTPL and financial guarantee contracts. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Company expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. The expected cash flows include any cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. When there have been significant increases in credit risks since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). But, when there have been significant increases in credit risks since initial recognition, a loss allowance is recognized for credit losses expected over the remaining life of the asset, irrespective of timing of the default (a lifetime ECL).

Because its trade receivables, accrued income and other receivables do not contain significant financing component, the Company applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Company does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Company established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the customers and the economic environment.

The Company considers a financial asset in default when contractual payments are days past due. However, in certain cases, the Company may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Company is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Company. A financial asset is written-off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR, utang dan pinjaman atau derivatif ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai pada lindung nilai yang efektif, sesuai dengan kondisinya.

Semua liabilitas keuangan diakui pada nilai wajar saat pengakuan awal dan, dalam hal liabilitas keuangan diklasifikasi sebagai utang dan pinjaman, diakui pada nilai wajar setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Perusahaan menetapkan liabilitas keuangannya sebagai utang dan pinjaman, seperti utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan liabilitas sewa.

Pengukuran Selanjutnya

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut:

i. Liabilitas keuangan pada NWLR

Liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR mencakup liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR yang ditetapkan saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan, jika liabilitas keuangan tersebut diperoleh untuk tujuan dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini juga mencakup instrumen keuangan derivatif yang dilakukan oleh Perusahaan dimana instrumen derivatif tersebut tidak ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 109. Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at FVTPL, loans and borrowings, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge, as appropriate.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities are classified as loans and borrowings, are recognized at fair value, net of directly attributable transaction costs.

The Company designates its financial liabilities as loans and borrowings, such as short-term bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses and lease liabilities.

Subsequent Measurement

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below:

i. Financial liabilities at FVTPL

Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition as at FVTPL.

Financial liabilities are classified as held for trading if these financial liabilities are acquired for the purpose of repurchasing in the near term. This category also includes derivative financial instruments entered by the Company that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 109. Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengukuran Selanjutnya (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya dari liabilitas keuangan ditentukan oleh klasifikasinya sebagai berikut: (lanjutan)

i. Liabilitas keuangan pada NWLR (lanjutan)

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada NWLR yang ditetapkan saat pengakuan awal harus memenuhi kriteria dalam PSAK 109 dan ditetapkan pada tanggal pengakuan awal. Perusahaan tidak menetapkan liabilitas keuangan apapun sebagai liabilitas yang diukur pada NWLR.

ii. Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (utang dan pinjaman)

(i) Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang berbunga diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah, dari pokok pinjaman terkait, dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuannya maupun melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

Biaya amortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas akuisisi dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai biaya keuangan pada laba rugi.

(ii) Utang dan Akrua

Liabilitas untuk utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual dinyatakan sebesar jumlah tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Subsequent Measurement (continued)

The subsequent measurement of financial liabilities depends on their classification as described below: (continued)

i. Financial liabilities at FVTPL (continued)

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in profit or loss.

Financial liabilities designated upon initial recognition at FVTPL are designated at the initial date of recognition, and only if the criteria in PSAK 109 are satisfied. The Company has not designated any financial liabilities as at FVTPL.

ii. Financial liabilities at amortized cost (loans and borrowings)

(i) Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized acquisition costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowing principal within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance costs in profit or loss.

(ii) Payables and Accruals

Liabilities for trade payables, other payables and accrued expenses are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak berakhir atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan orisinal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disaling hapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan interim jika, dan hanya jika, terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset keuangan dan menyelesaikan liabilitas keuangan secara bersamaan.

g. Pengukuran Nilai Wajar

Perusahaan mengukur aset keuangan dan liabilitas keuangan, pada nilai wajar setiap tanggal pelaporan. Perusahaan juga mengukur jumlah terpulihkan dari Unit Penghasil Kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan, dan aset keuangan tertentu pada NWPKL.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

f. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the contract discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another financial liability from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing financial liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original financial liability and recognition of a new financial liability, and the difference in the respective carrying amounts of financial liability is recognized in profit or loss.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the interim statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts of its financial assets and financial liabilities and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the financial assets and settle the financial liabilities simultaneously.

g. Fair Value Measurement

The Company measures financial assets and financial liabilities at fair value at each reporting date. The Company also measures certain recoverable amounts of the Cash Generating Units ("CGU") using fair value less cost of disposal and certain financial assets at FVOCI.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

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

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

g. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

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

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

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

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

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

- i) Tingkat 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.
- ii) Tingkat 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Tingkat 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

g. Fair Value Measurement (continued)

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

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

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

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

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

- i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market price in active markets for identical assets or liabilities.
- ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

h. Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain

Piutang usaha dan piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian. Piutang dihapusbukukan pada periode saat piutang tersebut dipastikan tidak tertagih.

i. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melaksanakan penjualan

Penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap masing-masing persediaan untuk mencerminkan nilai realisasi neto pada akhir periode/tahun. Penyisihan kerugian penurunan nilai persediaan dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada tahun penurunan nilai atau kerugian terjadi.

j. Beban Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

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.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap serta disajikan sebagai provisi jangka panjang pada bagian liabilitas.

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

h. Trade and Other Receivables

Trade and other receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, except where the effect of discounting is immaterial, less allowance for expected credit losses. Receivables are written-off during the period in which they are determined to be not collectible.

i. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined by the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.

Provision for impairment losses of inventories due to obsolescence, damage, loss and slow movement is determined based on a review of the condition of individual inventory to reflect its net realizable value at end of the period/year. Provision for impairment losses of inventories and all losses of inventories are recognized as an expense in the year the impair or loss occurs.

j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

k. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its acquisition 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.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located and its presented under long-term provision as part of liabilities.

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

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

Aset tetap terdiri dari aset kepemilikan langsung dan aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih ("BOT").

Penyusutan aset tetap kepemilikan langsung, kecuali hak atas tanah, dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/ Years	
Menara telekomunikasi	40	Telecommunication tower
Bangunan	5 - 20	Buildings
Peralatan dan mesin	5 - 15	Tools and machineries
Peralatan jaringan	25 - 30	Network equipment
Peralatan kantor	4	Office equipment
Kendaraan bermotor	4 - 8	Motor vehicles

Hak atas tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan karena manajemen berpendapat bahwa besar kemungkinan hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/diperpanjang pada saat jatuh tempo.

Aset tetap dalam rangka BOT adalah aset yang pembangunannya didanai oleh Perusahaan sampai dengan siap dioperasikan, yang kemudian dikelola oleh Perusahaan dan selanjutnya diserahkan kepada pihak yang akan menerima aset tersebut pada akhir periode perjanjian BOT (Catatan 32b).

Aset tetap dalam rangka BOT disusutkan sepanjang masa perjanjian BOT dengan pihak yang akan menerima aset tersebut.

Nilai sisa aset adalah estimasi jumlah yang akan diperoleh Perusahaan dari pelepasan aset, setelah dikurangi estimasi biaya pelepasan, jika aset tersebut sudah dalam kondisi yang diharapkan pada akhir masa manfaatnya.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada saat terjadinya. Biaya lain yang terjadi setelah pengakuan awal untuk menambah, mengganti sebagian atau memperbaiki aset, diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi di masa datang berkenaan dengan aset akan mengalir ke Perusahaan dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

k. Fixed Assets (continued)

Fixed assets consists of direct ownership fixed assets and fixed assets under build, operate and transfer ("BOT").

Depreciation of direct ownership fixed assets, except for landrights, is started when such asset is ready for its intended use which is computed using the straight-line method based on the estimated useful lives of the assets as follows:

Landrights is stated at cost and not depreciated because management believes it is probable that the landrights can be renewed/extended on maturity.

Fixed assets under BOT is assets which its construction was funded by the Company until ready for its intended use, then managed by the Company and subsequently will be transferred to the designated party in which will receive those assets at the end of BOT agreement period (Note 32b).

Fixed assets under BOT is depreciated over the terms of BOT agreement with the designated party in which will receive those assets.

The residual value of an asset is the estimated amount that the Company would currently obtain from disposal of the asset, after deducting the estimated costs of disposal, if the asset were already in the condition expected at the end of its useful life.

The cost of maintenance and repairs is charged to operations as incurred. Other costs incurred subsequently to add, to replace part of or service an item of other fixed assets, are recognized as asset if and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the asset can be measured reliably.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

Jumlah tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan ditinjau kembali, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif. Perubahan dalam umur manfaat aset yang diharapkan menjadi pertimbangan untuk modifikasi periode depresiasi dan diperlakukan sebagai perubahan dalam estimasi akuntansi.

Bila nilai tercatat suatu aset melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya penjualan dan nilai pakai.

Aset dalam penyelesaian merupakan akumulasi biaya bahan dan biaya lainnya sampai dengan tanggal dimana aset tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan. Biaya-biaya tersebut direklasifikasi ke aset tetap yang bersangkutan ketika aset tersebut telah selesai dan siap digunakan.

l. Sewa

Perusahaan Sebagai Penyewa

Perusahaan menilai apakah kontrak merupakan atau mengandung sewa, pada tanggal awal kontrak. Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa terkait sehubungan dengan semua pengaturan sewa dalam hal sebagai penyewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dengan durasi 12 bulan atau kurang dan sewa yang aset pendasarnya bernilai rendah.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

k. Fixed Assets (continued)

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

The residual values, useful life and methods of depreciation of fixed assets are reviewed, and adjusted prospectively if appropriate, at the end of each financial period. Changes in the expected useful life of assets are considered to modify the depreciation period and are treated as changes in accounting estimates.

When the carrying amount of an asset exceeds its estimated recoverable amount, the asset is written down to its estimated recoverable amount, which is determined as the higher of fair value less cost to sell and value in use.

Constructions in progress represents the accumulated costs of materials and other relevant costs until the date when the asset is completed and ready for use. These costs are reclassified to the respective fixed asset accounts when the asset has been completed and ready for use.

l. Leases

The Company as a Lessee

The Company assesses whether a contract is or contains a lease, at inception of the contract. The Company recognizes a right-of-use asset and a corresponding lease liability with respect to all lease arrangements in which it is the lessee, except for short-term leases with a duration of 12 months or less and leases of low value assets.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

I. Sewa (lanjutan)

Perusahaan Sebagai Penyewa (lanjutan)

Perusahaan menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk penyewaan jangka pendek (yaitu sewa yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi pembelian). Pembayaran sewa pada sewa jangka pendek dan sewa yang aset dasarnya bernilai rendah diakui sebagai biaya atas dasar garis lurus selama masa sewa.

Aset hak-guna

Perusahaan mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu pada tanggal aset dasarnya tersedia untuk digunakan atas tanah dan atap yang disewa untuk digunakan dalam operasi menara telekomunikasi). Aset hak-guna diukur pada biaya perolehan, dikurangi setiap akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna termasuk jumlah liabilitas sewa diakui, biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan pembayaran sewa dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya dikurangi insentif sewa yang diterima serta jumlah provisi diakui, jika Perusahaan secara kontraktual diwajibkan membongkar, memindahkan, merestorasi tempat dimana aset berada atau merestorasi aset pendasar ke kondisi yang disyaratkan oleh syarat dan ketentuan sewa.

Aset hak-guna disajikan sebagai akun tersendiri dalam laporan posisi keuangan interim (Catatan 12).

Aset hak-guna disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara masa sewa dan masa manfaat dari aset pendasar berkisar antara 3 sampai 30 tahun. Jika sewa mentransfer kepemilikan aset pendasar atau biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan bahwa Perusahaan mengharapkan untuk melaksanakan opsi pembelian, aset hak-guna terkait disusutkan selama masa manfaat dari aset pendasar. Penyusutan dimulai sejak tanggal dimulainya sewa.

Aset hak-guna juga dapat mengalami penurunan nilai. Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai diungkapkan pada Catatan 2m.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

I. Leases (continued)

The Company as a Lessee (continued)

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

Right-of-use assets

The Company recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e. the date the underlying asset is available for use for land and rooftop for use in the operation of telecommunications tower). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received and the amount of any provision recognized, if the Company is contractually required to dismantle, remove or restore the site on which it is located or restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease.

Right-of-use assets are presented as a separate line in the interim statement of financial position (Note 12).

Right-of-use assets are depreciated over the shorter period of lease terms and useful life of the underlying asset, its ranging from 3 to 30 years. If a lease transfers ownership of the underlying asset or the cost of the right-of-use asset reflects that the Company expects to exercise a purchase option, the related right-of-use asset is depreciated over the useful life of the underlying asset. The depreciation starts at the commencement date of the lease.

Right-of-use assets are also subject to impairment. The accounting policy for impairment is disclosed in Note 2m.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

I. Sewa (lanjutan)

Perusahaan Sebagai Penyewa (lanjutan)

Liabilitas sewa

Pada awalnya liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal tersebut, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa. Jika suku bunga tidak dapat ditentukan, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

Pembayaran sewa termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran sewa tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi), dikurangi dengan piutang insentif sewa; pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga, yang awalnya diukur menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan; jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dalam jaminan nilai residual; harga eksekusi opsi beli, jika penyewa cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan pembayaran penalti karena penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan penyewa mengeksekusi opsi untuk menghentikan sewa.

Liabilitas sewa disajikan sebagai akun tersendiri dalam laporan posisi keuangan interim (Catatan 12).

Perusahaan Sebagai Pesewa

Ketika Perusahaan bertindak sebagai pesewa, Perusahaan mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Perusahaan membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak, maka merupakan sewa operasi.

Untuk sewa operasi, Perusahaan mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan interim sesuai sifat aset tersebut. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

I. Leases (continued)

The Company as a Lessee (continued)

Lease liabilities

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted by using the rate implicit in the lease. If this rate cannot be readily determined, the Company uses its incremental borrowing rate.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise fixed lease payments (including in-substance fixed payments), less any lease incentives receivable; variable lease payments that depend on an index or rate, initially measured using the index or rate at the commencement date; the amount expected to be payable by the lessee under residual value guarantees; the exercise price of purchase options, if the lessee is reasonably certain to exercise the options; and payments of penalties for terminating the lease, if the lease terms reflects the exercise of an option to terminate the lease.

Lease liabilities are presented as a separate line in the interim statement of financial position (Note 12).

The Company as a Lessor

When the Company acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Company makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease.

Under operating lease, the Company presents an asset subject to operating leases in its interim statement of financial position according to the nature of the asset. Lease income from operating leases is recognized as income on a straight-line basis over the lease terms.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

I. Sewa (lanjutan)

Perusahaan Sebagai Pesewa (lanjutan)

Untuk sewa pembiayaan, Perusahaan mengakui aset berupa investasi neto dalam sewa di laporan posisi keuangan interim. Pembayaran sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan keuangan. Pengakuan penghasilan keuangan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto sebagai pesewa dalam sewa pembiayaan.

Perjanjian subsewa

Subsewa merupakan transaksi dimana aset pendasar disewakan kembali oleh penyewa ("pesewa-antara") kepada pihak ketiga, dan sewa ("sewa utama") antara pesewa utama dan penyewa tetap berlaku. Entitas menerapkan PSAK 116 untuk semua sewa aset hak-guna atas subsewa. Pesewa antara memperhitungkan sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang berbeda.

Perusahaan menyewa menara telekomunikasi dari penyedia menara telekomunikasi (sewa utama) dan Perusahaan sebagai pesewa antara menyewakan kembali menara telekomunikasi tersebut kepada pihak ketiga (subsewa). Sesuai PSAK 116, pesewa antara mengklasifikasi sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi sebagai berikut:

- Jika sewa utama adalah sewa jangka pendek dan entitas, sebagai penyewa, telah menerapkan pengecualian pengakuan jangka pendek, subsewa tersebut diklasifikasikan sebagai sewa operasi; atau
- Sebaliknya, subsewa diklasifikasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama, bukan dengan mengacu pada aset yang mendasari (menara telekomunikasi).

Berdasarkan penilaian manajemen, kontrak subsewa merupakan sewa pembiayaan. Oleh karena itu, Perusahaan menghentikan pengakuan aset hak-guna atas sewa utama pada tanggal dimulainya subsewa dan memperhitungkan liabilitas sewa utama sesuai dengan model akuntansi penyewa. Perusahaan mengakui investasi neto dalam sewa dan mengevaluasi penurunan nilai. Selisih antara aset hak-guna dan investasi neto dalam sewa diakui sebagai keuntungan atas pengakuan investasi neto dalam sewa dalam laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

I. Leases (continued)

The Company as a Lessor (continued)

Under finance lease, the Company recognizes an asset held under a net investment in lease in its interim statement of financial position. Lease payment is treated as repayment of principal and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Company's net investment in the finance lease.

Sublease contract

Sublease is a transaction for which an underlying asset is re-leased by a lessee ("intermediate lessor") to a third party, and the lease ("head lease") between the head lessor and the lessee remains in effect. An entity applies PSAK 116 to all leases of right-of-use assets in a sublease. The intermediate lessor accounts for the head lease and the sublease as two different contracts.

The Company leases telecommunication tower from several tower providers (head lease) and the Company as intermediate lessor re-leased these tower to a third party (sublease). Based on PSAK 116, the intermediate lessor classifies the sublease as a finance lease or an operating lease as follows:

- *If the head lease is a short-term lease and the entity, as a lessee, has applied the short-term recognition exemption, the sublease is classified as an operating lease; or*
- *Otherwise, the sublease is classified by reference to the right-of-use asset arising from the head lease, rather than by reference to the underlying asset (telecommunication tower).*

Based on the management assessment, the sublease contract is finance lease. Therefore, the Company derecognizes the right-of-use asset on the head lease at the sublease commencement date and continues to account for the head lease liability in accordance with the lessee accounting model. The Company recognizes a net investment in lease and evaluates it for impairment. Any difference between the right-of-use asset and the net investment in lease is recognized as gains in recognition of net investment in lease in profit or loss.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

l. Sewa (lanjutan)

Perjanjian subsewa (lanjutan)

Selain itu, dalam kontrak subsewa, jika tingkat bunga tersirat dalam subsewa tidak dapat ditentukan, pesewa antara dapat menggunakan tingkat diskonto yang digunakan untuk sewa utama (d disesuaikan dengan biaya langsung awal yang terkait dengan subsewa) untuk mengukur investasi neto pada subsewa. Perusahaan menggunakan suku bunga inkremental pinjaman untuk sewa utama untuk mengukur investasi neto dalam sewa.

m. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Perusahaan membuat estimasi formal atas jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau Unit Penghasil Kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim sebagai laba rugi sesuai kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Perusahaan menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset.

Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar yang tersedia.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

l. Leases (continued)

Sublease contract (continued)

Moreover, in a sublease, if the interest rate implicit in the sublease cannot be readily determined, an intermediate lessor may use the discount rate used for the head lease (adjusted for any initial direct costs associated with the sublease) to measure the net investment in the sublease. The Company used the incremental borrowing rate used for its head lease to measure the net investment in lease.

m. Impairment of Non-Financial Assets

The Company assesses at each of reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Company makes an estimate of the asset's recoverable amount.

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's fair value or Cash Generating Unit (CGU)'s fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses from continuing operations are recognized in the interim statement of profit or loss and other comprehensive income as profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired asset.

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets.

These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

n. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode akrual. Imbalan kerja jangka pendek termasuk upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan pasca kerja

Perusahaan memberikan imbalan pasca kerja sesuai Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 ("PP 35/2021") dan Undang-Undang No. 6/2023 tentang Cipta Kerja ("UU-CK") yang menentukan rumus tertentu untuk menghitung jumlah minimal imbalan pensiun, sehingga pada dasarnya, program pensiun berdasarkan UU-CK dan PP 35/2021 adalah program manfaat pasti.

Perusahaan telah melakukan pengakhiran hubungan kerja dengan seluruh karyawan sehingga hanya tersisa 1 karyawan kontrak. Berdasarkan hal tersebut, Perusahaan tidak memenuhi persyaratan untuk menghitung imbalan pasca kerja sesuai standar akuntansi keuangan yang berlaku.

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui ketika pengendalian barang atau jasa diterima oleh pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Perusahaan secara umum menyimpulkan bahwa Perusahaan merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya.

Jumlah pendapatan yang diakui didasarkan pada pertimbangan yang diterima Perusahaan sebagai imbalan untuk mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, setelah dikurangi potongan pendapatan dan disesuaikan dengan pengembalian yang diharapkan serta penyesuaian harga.

Untuk potongan harga, pengembalian dan penyesuaian harga, Perusahaan menggunakan metode yang paling mungkin dalam memperkirakan jumlah tersebut. Manajemen mempertimbangkan pengalaman historisnya untuk mengembangkan estimasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

n. Employee Benefits

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when they accrue to the employees. Short-term employee benefits include wages, salaries, bonuses and incentive.

Post-employment benefits

The Company provides post-employment benefits in accordance with the Government Regulation No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") and Law No. 6/2023 concerning Job Creation ("UU-CK") which determined certain formula to calculate the minimum amount of benefits, in substance, pension plans under UU-CK and PP 35/2021 represent defined benefit plans.

The Company has terminated the employment of all employees, leaving only 1 contract employee remaining. Accordingly, the Company no longer meets the criteria to calculate post-employment benefits in accordance with the applicable financial accounting standards.

o. Revenue and Expense Recognition

Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are received by the customer at an amount that reflects the consideration to which the Company expect to be entitled in exchange for those goods or services. The Company have generally concluded that the Company is the principal in regulating its revenue.

The amount of revenue recognized is based on the consideration that the Company received in exchange for transferring promised goods or services to the customers, net of the revenue discount and adjusted for expected returns and price adjustments.

For sales discount, returns and price adjustment, the Company use most likely method in estimating the amount. Management considers its historical experience to develop an estimate.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

o. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Jika pelanggan membayar imbalan sebelum Perusahaan mengalihkan barang atau jasa kepada pelanggan, liabilitas kontrak diakui pada saat pembayaran dilakukan atau pembayaran imbalan jatuh tempo (mana yang lebih awal). Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan pada saat Perusahaan telah memenuhi apa yang harus dilaksanakan sesuai kontrak.

Penghasilan sewa diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Beban diakui pada saat terjadinya dengan menggunakan dasar akrual.

Penghasilan atau beban bunga

Untuk semua instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, penghasilan dan beban bunga dicatat dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif, yaitu suku bunga yang secara tepat mendiskonto estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat, untuk nilai tercatat neto dari aset dan liabilitas keuangan.

p. Perpajakan

Pajak final

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

Mengacu pada PSAK 212, "Pajak Penghasilan", pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212. Oleh karena itu, Perusahaan memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan pendapatan sewa menara telekomunikasi sebagai bagian akun tersendiri.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

o. Revenue and Expense Recognition
(continued)

If a customer pays consideration before the Company transfers goods or services to the customer, a contract liability is recognized when the payment is made or the payment is due (whichever is earlier). Contract liabilities are recognized as revenue when the Company fulfill the requirements under the contract.

Lease income is recognized on a straight-line basis over the lease terms.

Expenses are recognized when incurred using the accrual basis.

Interest income or expenses

For all financial instruments measured at amortized cost, interest income or expense is recorded using the Effective Interest Rate, which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial assets or liabilities.

p. Taxation

Final tax

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

Referring to revised PSAK 212, "Income Tax", final tax is no longer governed by PSAK 212. Therefore, the Company has decided to present all of the final tax arising from telecommunication tower lease income as separate line item.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

p. Perpajakan (lanjutan)

Pajak final (lanjutan)

Pada tanggal 6 September 2017, Pemerintah Indonesia menerbitkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2017 tentang Pajak Penghasilan dari Persewaan Tanah dan Bangunan. Sesuai dengan peraturan tersebut, efektif sejak tanggal 2 Januari 2018, atas penghasilan dari persewaan tanah dan/atau bangunan, baik sebagian maupun seluruh bangunan, yang diterima oleh orang pribadi atau badan, dikenai pajak penghasilan yang bersifat final sebesar 10% dari jumlah bruto nilai persewaan tanah dan/atau bangunan tersebut.

Sesuai dengan Pasal 5 ayat 1, penghasilan atas pelaksanaan sewa yang telah dimulai sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini dikenakan pajak penghasilan non-final sampai dengan berakhirnya jangka waktu sewa sesuai dengan perjanjian sewa tersebut. Manajemen berpendapat bahwa pendapatan sewa menara telekomunikasi dikenakan pajak penghasilan non-final sampai dengan selesainya periode sewa.

Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Perusahaan menyajikan beban pajak final sebagai pos tersendiri.

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

Pajak kini

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak periode berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

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

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

p. Taxation (continued)

Final tax (continued)

On September 6, 2017, Indonesian Government issued Government Regulation No. 34 Year 2017 related with Income Tax from Land and Building Lease. In accordance with those regulation, effective from January 2, 2018, income from land and/or building lease, either partly or all of the building, which received by individual or corporate, will be charged of final income tax by 10% from gross amount of the land and/or building lease value.

In accordance with Article 5 paragraph 1, income from lease which has started before this Government Regulation was enacted, will be charged with non-final income tax until the end of lease period in accordance with the lease agreement. Management believes that telecommunication tower lease income is charged by non-final income tax until the end of lease period.

The difference between the final tax paid and the amount charged as final tax expenses in profit or loss is recognized as prepaid tax or tax payable. The Company presents final tax expense as separate line item.

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

Current tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the period computed using the tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

p. Perpajakan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Manajemen secara periodik melakukan evaluasi atas posisi yang diambil dalam pelaporan pajak sehubungan dengan situasi di mana peraturan pajak terkait menjadi subjek interpretasi dan menetapkan provisi bila diperlukan.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat diterimanya surat ketetapan pajak atau, jika Perusahaan mengajukan banding, pada saat keputusan atas banding tersebut ditetapkan.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari Beban Pajak Penghasilan Kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim. Perusahaan juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari beban lain-lain pada laba rugi.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui berdasarkan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan atas aset dan liabilitas antara pelaporan komersial dan basis pajak pada setiap tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

Nilai tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan meninjau kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui dan mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa yang akan datang akan tersedia untuk pemulihannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

p. Taxation (continued)

Current tax (continued)

Management periodically evaluates positions taken in the tax returns with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions when appropriate.

Amendments to tax obligations are recorded when an assessment is received or, if appealed by the Company, when the result of the appeal is determined.

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of Current Income Tax Expense in the interim statement of profit or loss and other comprehensive income. The Company also presented interest/penalty, if any, as part of other expenses in profit or loss.

Deferred tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future periods against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

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

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

p. Perpajakan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan akan berlaku pada periode saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau yang telah secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan disaling-hapuskan jika terdapat hak secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini, atau aset dan liabilitas pajak tangguhan pada entitas yang sama, atau Perusahaan bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto.

Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")

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

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang terkait; dan
- Piutang dan utang yang berkaitan dengan transaksi dengan PPN disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari aset atau liabilitas pada laporan posisi keuangan interim.

q. Biaya Emisi Saham

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran saham perdana Perusahaan kepada masyarakat dan penawaran umum terbatas dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan interim.

r. Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham diakui sebagai liabilitas dalam laporan posisi keuangan interim pada periode ketika dividen tersebut disetujui atau dideklarasikan oleh para pemegang saham.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

p. Taxation (continued)

Deferred tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the assets is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Company intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

Value Added Tax ("VAT")

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

- *VAT incurred from a purchase of assets or services which not recoverable from the tax office, is recognized as part of the acquisition cost of the asset or as part of the expense item as applicable; and*
- *Receivables and payables relating to transactions with VAT are presented including the amount of VAT.*

The net amount of VAT which recoverable from, or payable to, the tax office is included as part of assets or liabilities in the interim statement of financial position.

q. Share Issuance Costs

Costs incurred in connection with the Company's initial public offering of new shares and limited shares offering or rights issues were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the interim statement of financial position.

r. Dividend

Dividend to the shareholders is recognized as a liability in the interim statement of financial position in the period in which the dividends are approved or declared by the shareholders.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham ditempatkan dan disetor penuh pada periode yang bersangkutan.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 30 Juni 2026 dan 2025, dan oleh karenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim.

t. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Perusahaan menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan interim berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar.

Suatu aset disajikan lancar bila:

- Akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- Untuk diperdagangkan,
- Akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- Kas di bank kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- Akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- Untuk diperdagangkan,
- Akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- Tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Earnings per Share

Earnings per share is computed by dividing income for the period by the weighted average number of issued and fully paid of shares during the period.

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as of June 30, 2026 and 2025, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the interim statement of profit or loss and other comprehensive income.

t. Current and Non-current Classification

The Company presents assets and liabilities in the interim statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

- Expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,*
- Held primarily for the purpose of trading,*
- Expected to be realized within 12 months after the reporting date, or*
- Cash in banks unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting date.*

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- Expected to be settled in the normal operating cycle,*
- Held primarily for the purpose of trading,*
- Due to be settled within twelve months after the reporting date, or*
- There is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting date.*

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax liabilities are classified as non-current liabilities.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

u. Informasi Segmen

Segmen adalah komponen yang dapat dibedakan dari entitas yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu dan jasa (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk hal-hal yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut.

Informasi keuangan dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen dalam mengevaluasi kinerja setiap segmen dan menentukan pengalokasian sumber daya. Rincian informasi segmen tersebut diungkapkan dalam Catatan 33 atas laporan keuangan interim.

v. Provisi

Provisi diakui jika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling akhir. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dipulihkan.

w. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan interim, tetapi diungkapkan, kecuali jika arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil (*remote*). Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan interim, tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar (*probable*) arus masuk manfaat ekonomis.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

u. Segment Information

A segment is a distinguishable component of the Company that is engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment element reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenues, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment.

The financial information reported is based on information used by management in evaluating the performance of each segment and determining the allocation of resources. Details of the segment information are disclosed in Note 33 to the interim financial statements.

v. Provision

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

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

w. Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the interim financial statements, unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote, contingent liabilities are disclosed. Contingent assets are not recognized in the interim financial statements but disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

x. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Perusahaan pada tanggal laporan posisi keuangan interim (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan interim. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa nonpenyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan interim.

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Penyusunan laporan keuangan interim sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas serta pengungkapan liabilitas kontinjensi pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

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

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan apakah memenuhi definisi yang ditetapkan PSAK 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2f atas laporan keuangan interim.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES
INFORMATION (continued)

x. Events After the Reporting Period

Post reporting date events that provide additional information about the financial position of the Company as of interim statement of financial position date (adjusting events), if any, are reflected in the interim financial statements. Post reporting date events which are not adjusting events are disclosed in the notes to the interim financial statements when material.

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

The preparation of the interim financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at end of reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future period.

Judgments

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

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Company determines the classification of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies as disclosed in Note 2f to the interim financial statements.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

Pertimbangan

Ketidakpastian Kewajiban Perpajakan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

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

Sewa

Perusahaan mempunyai beberapa perjanjian sewa di mana Perusahaan bertindak sebagai penyewa atau pesewa untuk beberapa aset tetap tertentu. Berdasarkan PSAK 116, Perusahaan mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat kepemilikan yang signifikan dari aset sewa yang di transfer kepada penyewa atau tetap berada pada Perusahaan, jangka waktu sewa dan suku bunga pinjaman inkremental, yang mensyaratkan Perusahaan untuk membuat pertimbangan dan estimasi.

Perusahaan telah menandatangani perjanjian subsewa dengan pelanggan untuk menara telekomunikasi yang disewa dari beberapa pihak ketiga (sewa utama), dengan tetap mempertahankan kewajiban utama di bawah sewa utama. Berdasarkan PSAK 116, Perusahaan, sebagai pesewa antara, harus mengevaluasi subsewa dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama dan bukan dengan mengacu pada aset yang mendasarinya.

Sejak subsewa merupakan sisa jangka waktu sewa utama, Perusahaan menilai bahwa perjanjian subsewa merupakan sewa pembiayaan karena Perusahaan pada dasarnya telah mengalihkan semua haknya untuk menggunakan aset dari sewa utama untuk semua masa sewa.

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

Judgments

Uncertain Tax Exposure

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

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

Leases

The Company has various lease agreements whereby the Company acts as either a lessee or lessor in respect of certain assets. Based on PSAK 116, the Company evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased asset are transferred to the lessee or retained by the Company, lease terms and incremental borrowing rates, which requires the Company to make judgments and estimates.

The Company has entered into sublease contract with its customer for the telecommunication tower which leased from several third parties (original lease/head lease), while retaining the primary obligations under the head lease. Based on PSAK 116, the Company, as an intermediate lessor, should evaluate the sublease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease and not by reference to the underlying asset.

Since the sublease is for the remaining term of the head lease, the Company has assessed that the sublease agreement is a finance lease because the Company in effect has transferred all its right to use the asset from the head lease for all of its lease terms.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

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

Pertimbangan (lanjutan)

Opsi Pembaruan dan Penghentian dalam Kontrak - Perusahaan sebagai Lessee

Perusahaan menentukan masa sewa sesuai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, ditambah dengan setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika cukup pasti untuk mengeksekusi, atau setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk menghentikan sewa, jika cukup pasti untuk tidak mengeksekusi opsi tersebut.

Perusahaan menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah secara wajar akan menggunakan opsi untuk memperbarui atau mengakhiri sewa. Perusahaan mempertimbangkan semua faktor relevan yang membentuk insentif ekonomi untuk melakukan pembaruan atau penghentian. Setelah tanggal permulaan, Perusahaan menilai kembali masa sewa jika terdapat peristiwa atau perubahan signifikan yang berada dalam kendalinya dan memengaruhi kemampuannya untuk menjalankan atau tidak menggunakan opsi untuk memperbarui atau untuk mengakhiri.

Sebagai penyewa, Perusahaan melakukan kontrak sewa tanah dengan fitur opsi perpanjangan. Pada setiap akhir tanggal pelaporan, Perusahaan mengevaluasi apakah cukup pasti dalam mengeksekusi opsi untuk memperpanjang jangka waktu sewa.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan keuangan berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan interim disusun.

Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

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

Judgments (continued)

Renewal and Termination Options in the Contract - Company as Lessee

The Company determines the lease terms as the non-cancellable terms of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

The Company applies judgment in evaluating whether it is reasonably certain to exercise the option to renew or terminate the lease or not. The Company considers all relevant factors that create an economic incentive for them to exercise either the renewal or termination. After the commencement date, the Company reassesses the lease terms if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise or not to exercise the option to renew or to terminate.

As a lessee, the Company entered into ground lease contracts with renewal option features. At the end of each reporting date, the Company assessed whether it is reasonably certain to exercise the option to extend the term of leases.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at end of reporting periode that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial period are disclosed below. The Company based its assumptions and estimates on parameters available when the interim financial statements were prepared.

Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian Piutang Usaha

Perusahaan menggunakan matriks provisi untuk menghitung Kerugian Kredit Ekspektasian ("KKE") atas piutang usaha. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa.

Matriks provisi awalnya berdasarkan tarif gagal bayar yang diamati Perusahaan secara historis. Perusahaan akan mengkalibrasi matriks tersebut untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi yang bersifat perkiraan masa depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi diperkirakan memburuk selama periode depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar di sektor usaha Perusahaan, tingkat gagal bayar historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi perkiraan masa depan dianalisa kembali.

Penilaian korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan KKE adalah estimasi yang signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan taksiran kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili aktual gagal bayar pelanggan yang sebenarnya di masa depan. Informasi tentang KKE pada piutang usaha Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 6.

Nilai tercatat piutang usaha sebelum cadangan kerugian kredit ekspektasian pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp 37.990 dan Rp 119.674. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 6.

Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Cadangan kerugian penurunan nilai persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan keadaan yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Penyisihan dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang memengaruhi jumlah yang diestimasi. Nilai tercatat persediaan Perusahaan sebelum cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp 26.530 dan Rp 2.145. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 9.

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

Estimates and Assumptions (continued)

Allowance for Expected Credit Losses of Trade Receivables

The Company uses a provision matrix to calculate Expected Credit Losses ("ECL") for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

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

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Company's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. The information about ECLs on the Company's trade receivables is disclosed in Note 6.

The carrying amount of the Company's trade receivables before allowance for expected credit losses as of June 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp 37,990 and Rp 119,674, respectively. Further details are disclosed in Note 6.

Allowance for Impairment Losses of Inventories

Allowance for impairment losses of inventories is estimated based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, their market selling prices and estimated costs to sell. The provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amount estimated. The carrying amount of the Company's inventories before allowance for impairment losses as of June 31, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp 26,530 and Rp 2,145, respectively. Further details are disclosed in Note 9.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap dan Nilai Residu Aset Tetap

Masa manfaat dari masing-masing aset tetap Perusahaan diestimasi berdasarkan jangka waktu aset tersebut diharapkan tersedia untuk digunakan. Estimasi tersebut didasarkan pada penilaian kolektif berdasarkan bidang usaha yang sama, evaluasi teknis internal dan pengalaman dengan aset sejenis.

Perusahaan juga menelaah nilai residu menara telekomunikasi pada setiap akhir periode pelaporan. Dalam menentukan nilai residu dari menara telekomunikasi, Perusahaan mempertimbangkan penerimaan neto yang akan diperoleh dari pelepasan aset di pasar jual beli atau pasar barang bekas, fluktuasi harga barang bekas dan praktek yang berlaku di industri.

Estimasi masa manfaat setiap aset ditelaah secara berkala dan diperbarui jika estimasi berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan karena pemakaian, usang secara teknis atau komersial serta keterbatasan hak atau pembatasan terhadap penggunaan aset.

Dengan demikian, kinerja operasi di masa datang mungkin dapat terpengaruh secara signifikan oleh perubahan dalam jumlah dan waktu terjadinya biaya karena perubahan yang disebabkan oleh faktor-faktor yang disebutkan di atas. Perubahan estimasi masa manfaat dan nilai residu setiap item aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui serta nilai tercatat aset tetap.

Nilai buku neto atas aset tetap Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp 2.813.312 dan Rp 2.809.156. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan pada Catatan 11.

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

Estimates and Assumptions (continued)

Estimated Useful Life of Fixed Assets and Residual Value of Fixed Assets

The useful life of each of the item of the Company's fixed assets are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on a collective assessment of similar business, internal technical evaluation and experience with similar assets.

The Company also reviews the residual values of telecommunication tower at the end of each reporting period. In determining residual values of telecommunication tower, the Company considers the net proceeds that would be obtained from the disposal of the assets in the resale or scrap markets, fluctuations in scrap prices and industry practice.

The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence, and legal or other limits on the use of the asset.

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above. A change in the estimated useful life and residual values of any item of assets would affect the recorded depreciation expense and the carrying values of assets.

The net book value of the Company's fixed assets as of June 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp 2,813,312 and Rp 2,809,156, respectively. Further details are disclosed in Note 11.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi Biaya Pembongkaran Menara

Perusahaan melakukan penelaahan atas estimasi biaya pembongkaran menara yang disajikan sebagai provisi jangka panjang pada liabilitas di akhir periode pelaporan. Dalam penentuan jumlah estimasi biaya tersebut diperlukan estimasi dan asumsi yang signifikan karena terdapat banyak faktor yang mempengaruhi jumlah liabilitas pada akhirnya. Faktor-faktor tersebut mencakup estimasi untuk waktu dan jumlah biaya untuk aktivitas pembongkaran, perubahan teknologi, perubahan peraturan, peningkatan biaya karena tingkat inflasi dan perubahan tingkat bunga diskonto. Ketidakpastian tersebut dapat mengakibatkan jumlah pengeluaran aktual di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah yang dicadangkan saat ini. Jumlah estimasi biaya pada akhir periode pelaporan merupakan estimasi terbaik manajemen atas nilai kini dari biaya restorasi masa mendatang yang diperlukan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 19.

Sewa - Memperkirakan suku bunga pinjaman tambahan

Perusahaan tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman tambahan ("IBR") untuk mengukur liabilitas sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Perusahaan 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 Perusahaan, 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.

Perusahaan menetapkan estimasi IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti suku bunga pasar) jika tersedia dan membuat estimasi spesifik jika diperlukan.

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

Estimates and Assumptions (continued)

Estimated Cost of Dismantling of Tower

The Company assesses its estimated cost of dismantling of tower in which presented under long-term provision in liabilities at end of reporting period. Significant estimates and assumptions are made in determining the estimation cost of dismantling of towers as there are numerous factors that will affect the ultimate liability. These factors include estimates of the extent and costs of dismantling activities, technological changes, regulatory changes, cost increases due to inflation rates and changes in discount rates. Those uncertainties may result in future actual expenditure differing from the amounts currently provided. The estimated cost at end of reporting period represents management's best estimate of the present value of the future dismantling costs required. Further details are disclosed in Note 19.

Leases - Estimating the incremental borrowing rate

The Company cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, the Company use their incremental borrowing rate ("IBR") to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Company 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 Company 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease (for example, the subsidiaries that do not enter into financing transactions).

The Company estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and make certain specific estimates as necessary.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

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

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Estimasi Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan total aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 16d.

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

Estimates and Assumptions (continued)

Estimated Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences are used. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of the future taxable profit together with future tax planning strategies. Further details are disclosed in Note 16d.

4. KAS DI BANK

Kas di bank terdiri dari:

	30 Juni/ June 30, 2026
Bank - pihak ketiga	
Rupiah Indonesia	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	70.303
PT Bank Sinarmas Tbk	323
PT Bank Permata Tbk	154
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 50)	24
Jumlah bank - pihak ketiga	70.804
Bank - pihak berelasi	
(Catatan 31)	
Rupiah Indonesia	
PT Bank Central Asia Tbk	3.230
Jumlah kas di bank	74.034

Pendapatan bunga yang berasal dari saldo penempatan di bank disajikan sebagai bagian dari "Penghasilan Keuangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim.

4. CASH IN BANKS

Cash in banks consists of:

	31 Desember/ December 31, 2025	
Cash in banks - third parties		
Indonesian Rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	384	
PT Bank Sinarmas Tbk	105	
PT Bank Permata Tbk	20	
Others (each below Rp 50)	25	
Total cash in banks - third parties	534	
Cash in bank - related party		
(Note 31)		
Indonesian Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	569	
Total cash in banks	1.103	

Interest income from cash in banks is presented as part of "Finance Income" in the interim statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

5. ASET KEUANGAN LANCAR LAINNYA

Rincian aset keuangan lancar lainnya adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026
Kas yang dibatasi penggunaannya PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	504

Kas yang dibatasi penggunaannya merupakan bank garansi yang diperoleh dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebagai jaminan atas proyek akses jalan dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

5. OTHER CURRENT FINANCIAL ASSETS

Details of other current financial assets is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2025
<i>Restricted cash</i> PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	516

Restricted cash is a bank guarantee obtained from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk as a guarantee for the road access project with the Ministry of Public Works and Housing (PUPR) and PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk.

6. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

a. Berdasarkan pelanggan:

	30 Juni/ June 30, 2026
Pihak ketiga	
PT XLSMART Telecom	
Sejahtera Tbk	28.262
PT Telekomunikasi Selular	4.009
PT Indosat Tbk	1.906
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000)	3.603
Sub jumlah - pihak ketiga	37.780
Dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian	(877)
Jumlah pihak ketiga - neto	36.903
Pihak berelasi (Catatan 31)	210
Jumlah - Neto	37.113

6. TRADE RECEIVABLES

Details of trade receivables are as follows:

a. By customers:

	31 Desember/ December 31, 2025
<i>Third parties</i>	
PT XLSMART Telecom	
Sejahtera Tbk	110.806
PT Telekomunikasi Selular	1.778
PT Indosat Tbk	2.744
Others (each below Rp 3,000)	4.346
Sub total - third parties	119.674
Less allowance for expected credit losses	(877)
Total third parties - net	118.797
Related party (Note 31)	-
Total - Net	118.797

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

b. Berdasarkan umur:

	30 Juni/ June 30, 2026
Pihak ketiga	
Belum jatuh tempo	35.696
Telah jatuh tempo:	
1 - 30 hari	535
31 - 60 hari	41
61 - 90 hari	2
Lebih dari 90 hari	1.506
Sub jumlah - pihak ketiga	37.780
Dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian	(877)
Jumlah pihak ketiga - neto	36.903
Pihak berelasi (Catatan 31)	
Belum jatuh tempo	210
Jumlah - Neto	37.113

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah Indonesia.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan jaminan pinjaman.

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026
Saldo awal periode/tahun	877
Pemulihan selama periode/ tahun berjalan	-
Saldo akhir periode/tahun	877

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

6. TRADE RECEIVABLES (continued)

Details of trade receivables are as follows:
(continued)

b. By aging:

	31 Desember/ December 31, 2025	
		Third parties
	86.696	Not yet due
		Past due:
	22.819	1 - 30 days
	7.461	31 - 60 days
	86	61 - 90 days
	2.612	More than 90 days
	119.674	Sub total - third parties
	(877)	Less allowance for expected credit losses
	118.797	Total third parties - net
	-	Related party (Note 31)
		Not yet due
	118.797	Total - Net

All trade receivables are denominated in Indonesian Rupiah.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, there are no trade receivables which is pledged as collateral loans.

Movements of allowance for expected credit losses of trade receivables are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2025	
	6.516	Balance at beginning of period/year
	(5.639)	Recovery during the period/year
	877	Balance at end of period/year

Management believes that allowance for expected credit losses on trade receivables is adequate to cover possible losses that may arise from uncollected of trade receivables.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

7. PENDAPATAN YANG MASIH AKAN DITERIMA

Pendapatan yang masih akan diterima merupakan pendapatan sewa menara telekomunikasi dan lainnya yang belum ditagih karena proses transaksi dan kelengkapan dokumen penagihan sedang dalam verifikasi persetujuan oleh pelanggan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

Rincian pendapatan yang masih akan diterima berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026
PT Indosat Tbk	16.996
PT Telekomunikasi Selular	14.890
PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk	11.408
PT Ekamas Mora Republik Tbk (Sebelumnya PT Ekamas Republik)	1.611
PT Telekomunikasi Indonesia (Persero)Tbk	638
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.000)	7.107
Jumlah	52.650
Dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian	(4.197)
Neto	48.453

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian atas pendapatan yang masih akan diterima adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026
Saldo awal periode/tahun	4.197
Pemulihan selama periode/ tahun berjalan	-
Saldo akhir periode/tahun	4.197

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian kredit ekspektasian atas pendapatan yang masih akan diterima adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya pendapatan yang masih akan diterima.

7. ACCRUED INCOME

Accrued income represents unbilled rental income of telecommunication towers and others due to the transaction process and completeness of administration of billing documents under approval verification process by its customers as of June 30, 2026 and December 31, 2025.

Details of accrued income by customer is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2025	
	11.739	PT Indosat Tbk
	16.675	PT Telekomunikasi Selular
	50.901	PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk
	2.230	PT Ekamas Mora Republik Tbk (Before PT Ekamas Republik)
	2.061	PT Telekomunikasi Indonesia (Persero)Tbk
	6.805	Others (each below Rp 2,000)
	90.411	Total
	(4.197)	Less allowance for expected credit losses
	86.214	Net

Movements of allowance for expected credit losses of accrued income are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2025	
Saldo awal periode/tahun	44.009	Balance at beginning of period/year
Pemulihan selama periode/ tahun berjalan	(39.812)	Recovery during the period/year
Saldo akhir periode/tahun	4.197	Balance at end of period/year

Management believes that allowance for expected credit losses on accrued income is adequate to cover possible losses that may arise from uncollected of accrued income.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

8. INVESTASI NETO DALAM SEWA

Rincian investasi neto dalam sewa adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025	
Pembayaran piutang sewa pembiayaan			<i>Payments of finance lease receivables</i>
Dalam 1 tahun	247.002	248.594	<i>Within 1 year</i>
Dalam 2 - 5 tahun	295.070	425.036	<i>Within 2 - 5 years</i>
Lebih dari 5 tahun	9.323	116.940	<i>More than 5 years</i>
Jumlah	551.395	790.570	<i>Total</i>
Dikurangi penghasilan keuangan belum diterima	(102.664)	(162.132)	<i>Less unearned finance income</i>
Nilai kini dari pembayaran piutang sewa minimum	448.731	628.438	<i>Present value of minimum payments of lease receivables</i>
Dikurangi bagian jangka pendek	(220.812)	(175.604)	<i>Less current portion</i>
Bagian jangka panjang	227.919	452.834	<i>Non-current portion</i>

Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental per tahun berkisar antara 9% sampai 10,25% untuk menentukan nilai kini dari piutang pembayaran sewa minimum.

The Company used incremental borrowing rates per annum ranging from 9% to 10.25% to determine the present value of the minimum lease payments receivables.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, manajemen tidak membentuk cadangan kerugian kredit ekspektasian atas investasi neto dalam sewa karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh investasi neto dalam sewa tersebut dapat tertagih seluruhnya.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, management did not provide allowance for expected credit losses of net investment in lease because management believes that the whole net investment in lease are fully collectible.

9. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025	
Material peralatan jaringan	24.997	394	<i>Network equipment materials</i>
Material menara	1.533	1.751	<i>Tower materials</i>
Sub jumlah	26.530	2.145	<i>Sub total</i>
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(1.895)	(1.895)	<i>Less allowance for impairment losses</i>
Neto	24.635	250	<i>Net</i>

9. INVENTORIES

This account consists of:

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

9. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026
Saldo awal periode/tahun	1.895
Penyisihan (pemulihan) selama periode/tahun berjalan	-
Saldo akhir periode/tahun	1.895

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah persediaan yang direklasifikasi sebagai aset tetap masing-masing sebesar Rp 5.561 dan Rp 2.143 (Catatan 11).

Persediaan telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, gempa bumi, pencurian, kerusakan dan risiko lainnya kepada perusahaan asuransi pihak ketiga dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 2.686 dan Rp 308 pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, persediaan tidak dijaminkan.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap nilai realisasi neto dan kondisi fisik dari persediaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai persediaan adalah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian penurunan nilai yang mungkin timbul.

9. INVENTORIES (continued)

Movements of allowance for impairment losses of inventories are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2025	
	1.895	Balance at beginning of period/year
	-	Provision (recovery) during the period/year
	1.895	Balance at end of period/year

For the six-month period ended June 30, 2026 and the year ended December 31, 2025, total inventories reclassified to fixed assets amounted to Rp 5,561 and Rp 2,143, respectively (Note 11).

Inventories have been insured against fire, earthquake, thieves, damages and other risks to the third parties insurance companies with total coverage amounted to Rp 2,686 and Rp 308 as of June 30, 2026 and December 31, 2025, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the inventories are not pledged as collateral.

Based on the review result of physical condition and net realizable of inventories as of June 30, 2026 and December 31, 2025, management believes that allowance for impairment losses of inventories is adequate to cover possible impairment losses that may arise.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

10. UANG MUKA DAN BEBAN DIBAYAR DI MUKA

Rincian uang muka dan beban dibayar di muka adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026
Uang muka	
Sewa	5.635
Proyek	4.112
Jumlah uang muka	9.747
Beban dibayar di muka	
Perijinan	17.567
Pemeliharaan	13.025
Asuransi	89
Sewa	19
Jumlah beban dibayar di muka	30.700
Jumlah	40.447
Dikurangi bagian lancar	(40.447)
Bagian tidak lancar	-

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, jumlah uang muka yang direklasifikasi sebagai aset tetap masing-masing sebesar Rp 59 dan Rp 6.851 (Catatan 11).

Uang muka proyek akan diselesaikan dalam waktu satu tahun.

Bagian tidak lancar merupakan beban dibayar di muka atas pemeliharaan dan perijinan.

10. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

Details of advances and prepaid expenses are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2025	
Advances		
Rental	2.034	
Project	3.137	
Total advances	5.171	
Prepaid expenses		
Permits	17.710	
Maintenance	13.790	
Insurance	267	
Rental	42	
Total prepaid expenses	31.809	
Total	36.980	
Less current portion	(12.986)	
Non-current portion	23.994	

For the six-month period ended on June 30, 2026 and year ended December 31, 2025, total advances reclassified to fixed asset amounted to Rp 59 and Rp 6,851, respectively (Note 11).

Advances for project will be settled within a year.

Non-current portion represents prepaid expenses for maintenance and permits.

11. ASET TETAP

Rincian mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

Details of fixed assets movement are as follows:

Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2026/ The Six-Month Period Ended June 30, 2026						
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Harga Perolehan						Acquisition Cost
Kepemilikan langsung						Direct ownership
Hak atas tanah	74.747	-	-	1.179	75.926	Landrights
Menara telekomunikasi	2.180.023	4.559	5.175	16.478	2.195.885	Telecommunication tower
Bangunan	28.087	-	-	-	28.087	Buildings
Peralatan dan mesin	1.703.312	-	3.888	93	1.699.517	Tools and machineries
Peralatan jaringan	1.313.855	233	6	4.608	1.318.690	Network equipment
Peralatan kantor	5.593	-	-	-	5.593	Office equipment
Kendaraan bermotor	5.960	-	-	-	5.960	Motor vehicles
Aset dalam penyelesaian	8.254	58.809	10	(22.358)	44.695	Construction in progress
Sub jumlah	5.319.831	63.601	9.079	-	5.374.353	Sub total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

Details of fixed assets movement are as follows:
(continued)

Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2026/ The Six-Month Period Ended June 30, 2026 (lanjutan/ continued)						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga perolehan (lanjutan)						Acquisition cost (continued)
<u>Aset tetap dalam</u>						<u>Fixed assets under</u>
<u> rangka bangun,</u>						<u> build, operate and</u>
<u> kelola dan alih</u>						<u> transfer</u>
Menara						Telecommunication
telekomunikasi	29.096	-	-	-	29.096	tower
Bangunan	1.753	-	-	-	1.753	Buildings
Peralatan dan mesin	332	-	-	-	332	Tools and machineries
Peralatan jaringan	5.716	-	-	-	5.716	Network equipment
Sub jumlah	36.897	-	-	-	36.897	Sub total
Jumlah harga perolehan	5.356.728	63.601	9.079	-	5.411.250	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Menara						Telecommunication
telekomunikasi	454.404	17.872	946	-	471.330	tower
Bangunan	17.289	548	-	-	17.837	Buildings
Peralatan dan mesin	747.769	10.406	1.321	-	756.854	Tools and machineries
Peralatan jaringan	255.228	25.374	-	-	280.602	Network equipment
Peralatan kantor	4.869	279	-	-	5.148	Office equipment
Kendaraan bermotor	4.687	102	-	-	4.789	Motor vehicles
Sub jumlah	1.484.246	54.581	2.267	-	1.536.560	Sub total
<u>Aset tetap dalam</u>						<u>Fixed asset under</u>
<u> rangka bangun,</u>						<u> build, operate and</u>
<u> kelola dan alih</u>						<u> transfer</u>
Menara						Telecommunication
telekomunikasi	15.690	1.795	-	-	17.485	tower
Bangunan	820	133	-	-	953	Buildings
Peralatan dan mesin	159	25	-	-	184	Tools and machineries
Peralatan jaringan	2.986	390	-	-	3.376	Network equipment
Sub jumlah	19.655	2.343	-	-	21.998	Sub total
Jumlah akumulasi penyusutan	1.503.901	56.924	2.267	-	1.558.558	Total accumulated depreciation
Rugi penurunan nilai						Impairment losses
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Hak atas tanah	8.889	-	-	-	8.889	Landrights
Menara						Telecommunication
telekomunikasi	127.502	-	-	-	127.502	tower
Peralatan dan mesin	907.280	2.141	6.432	-	902.989	Tools and machineries
Jumlah rugi penurunan nilai	1.043.671	2.141	6.432	-	1.039.380	Total impairment losses
Nilai buku neto	2.809.156				2.813.312	Net book value

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

Details of fixed assets movement are as follows:
(continued)

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

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga perolehan						Acquisition cost
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Hak atas tanah	71.617	2.650	-	480	74.747	Landrights
Menara telekomunikasi	2.151.561	2.369	26.889	52.982	2.180.023	Telecommunication tower
Bangunan	28.087	-	-	-	28.087	Buildings
Peralatan dan mesin	1.711.790	1.151	10.661	1.032	1.703.312	Tools and machineries
Peralatan jaringan	1.241.789	1.094	342	71.314	1.313.855	Network equipment
Peralatan kantor	8.112	50	2.559	(10)	5.593	Office equipment
Kendaraan bermotor	8.549	-	2.589	-	5.960	Motor vehicles
Aset dalam penyelesaian	1.170	136.683	3.801	(125.798)	8.254	Construction in progress
Sub jumlah	5.222.675	143.997	46.841	-	5.319.831	Sub total
<u>Aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih</u>						<u>Fixed assets under build, operate and transfer</u>
Menara telekomunikasi	29.096	-	-	-	29.096	Telecommunication tower
Bangunan	1.753	-	-	-	1.753	Buildings
Peralatan dan mesin	332	-	-	-	332	Tools and machineries
Peralatan jaringan	5.716	-	-	-	5.716	Network equipment
Sub jumlah	36.897	-	-	-	36.897	Sub total
Jumlah harga perolehan	5.259.572	143.997	46.841	-	5.356.728	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Menara telekomunikasi	424.267	35.385	5.215	(33)	454.404	Telecommunication tower
Bangunan	16.126	1.163	-	-	17.289	Buildings
Peralatan dan mesin	726.498	26.797	5.559	33	747.769	Tools and machineries
Peralatan jaringan	205.547	49.681	-	-	255.228	Network equipment
Peralatan kantor	6.684	840	2.655	-	4.869	Office equipment
Kendaraan bermotor	7.072	204	2.589	-	4.687	Motor vehicles
Sub jumlah	1.386.194	114.070	16.018	-	1.484.246	Sub total
<u>Aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih</u>						<u>Fixed asset under build, operate and transfer</u>
Menara telekomunikasi	12.100	3.590	-	-	15.690	Telecommunication tower
Bangunan	554	266	-	-	820	Buildings
Peralatan dan mesin	110	49	-	-	159	Tools and machineries
Peralatan jaringan	2.206	780	-	-	2.986	Network equipment
Sub jumlah	14.970	4.685	-	-	19.655	Sub total
Jumlah akumulasi penyusutan	1.401.164	118.755	16.018	-	1.503.901	Total accumulated depreciation
Rugi penurunan nilai						Impairment losses
<u>Kepemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>
Hak atas tanah	8.889	-	-	-	8.889	Landrights
Menara telekomunikasi	149.868	-	22.366	-	127.502	Telecommunication tower
Peralatan dan mesin	910.909	-	3.629	-	907.280	Tools and machineries
Jumlah rugi penurunan nilai	1.069.666	-	25.995	-	1.043.671	Total impairment losses
Nilai buku neto	2.788.742				2.809.156	Net book value

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Penambahan aset tetap selama periode berjalan terdiri dari:

11. FIXED ASSETS (continued)

Addition of fixed assets during the period consists of:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
	2026	2025	
Transaksi kas	52.043	48.566	Cash transactions
Transaksi non-kas (Catatan 36)			Non-cash transactions (Note 36)
Penambahan melalui			
utang usaha	5.904	80.963	Addition of trade payables
Reklasifikasi dari persediaan	5.561	911	Reclassification of inventories
Reklasifikasi dari uang muka	59	1.849	Reclassification of advances
Penambahan melalui provisi			Addition of long-term provision
jangka panjang (Catatan 19)	34	-	(Note 19)
Jumlah	63.601	132.289	Total

Penyusutan aset tetap dibebankan seluruhnya pada beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp 56.924 dan Rp 59.533 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Catatan 25).

Depreciation of fixed assets was fully charged to cost of revenues which amounting to Rp 56,924 and Rp 59,533 for the six-month periods ended June 30, 2026 and 2025, respectively (Note 25).

Rincian laba (rugi) pembongkaran/penghapusan/pelepasan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

Details of gain (loss) on dismantling/written-off/disposal of fixed assets - net are as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
	2026	2025	
Harga perolehan	9.079	13.497	Acquisition cost
Akumulasi penyusutan	(2.267)	(2.951)	Accumulated depreciation
Rugi penurunan nilai	(6.432)	(9.784)	Impairment Losses
Nilai buku neto aset tetap	380	762	Net book value of fixed assets
Hasil penjualan aset tetap:			Proceeds from sale of fixed assets:
Penerimaan kas	1.005	-	Cash receipt
Penjualan aset tetap			Sale of fixed assets through
melalui piutang lain-lain	-	1.413	other receivables
Penjualan aset tetap			Sale of fixed assets through
melalui penyelesaian			net off of trade payables
utang usaha	-	1.589	
Jumlah hasil penjualan aset tetap	1.005	3.002	Total proceeds from sale of fixed assets
Laba pembongkaran/ penghapusan/pelepasan aset tetap - neto (Catatan 29)	625	2.240	Gain on dismantling/ written-off/disposal of fixed assets - net (Note 29)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Perusahaan melakukan pengujian penurunan nilai terhadap aset tetap Perusahaan dengan menentukan jumlah terpulihkan melalui perhitungan atas nilai yang dihasilkan dari penggunaan aset tetap yang dimiliki Perusahaan dan membentuk cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing sebesar Rp 2.141 dan Rp Nihil yang dibebankan pada beban lain-lain (Catatan 29).

Manajemen berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai aset tetap cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul.

Seluruh aset tetap (kecuali hak atas tanah dan aset dalam penyelesaian) telah diasuransikan kepada perusahaan asuransi pihak ketiga terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 1.215.960 pada tanggal 30 Juni 2026 dan Rp 1.247.575 pada tanggal 31 Desember 2025. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah pertanggungan asuransi memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Jumlah biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh namun masih digunakan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 masing-masing adalah sebesar Rp 227.701 dan Rp 214.491.

Perusahaan memiliki beberapa bidang hak atas tanah di berbagai kota besar di Indonesia dengan Hak Guna Bangunan (HGB) yang berjangka waktu antara 20 hingga 30 tahun dan akan jatuh tempo antara tahun 2027 dan 2053.

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, tidak terdapat aset tetap milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

11. FIXED ASSETS (continued)

The Company performed impairment testing on its fixed assets by determining the recoverable amount by calculating the value in use of fixed assets owned by the Company and provided allowance for impairment losses as of June 30, 2026 and December 31, 2025 amounted to Rp 2,141 and Rp Nil, respectively, which was charged to other expenses (Note 29).

Management believes that allowance for impairment losses of fixed assets is adequate to cover possible losses.

All of fixed assets (except for landrights and construction in progress) are insured with third parties insurance companies against fire, theft and other risks with total coverage of Rp 1,215,960 as of June 30, 2026 and Rp 1,247,575 as of December 31, 2025, respectively. Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Total cost of fixed assets that have been fully depreciated but are still being utilized as of June 30, 2026 and December 31, 2025, which is amounted to Rp 227,701 and Rp 214,491, respectively.

The Company owns parcels of landrights in various big cities in Indonesia with certificate of Building Usage Rights (HGB) for a period from 20 until 30 years and will due between 2027 and 2053.

Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all of the landrights were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, there are no fixed assets own by the Company used as collaterals for loans.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset dalam penyelesaian dengan persentase penyelesaian terhadap nilai kontrak serta estimasi penyelesaiannya adalah sebagai berikut:

	Persentase penyelesaian/ Percentage of completion	Akumulasi biaya/ Accumulated costs	Estimasi penyelesaian/ Estimated completion	
30 Juni 2026				June 30, 2026
Peralatan jaringan	25% - 75%	43.656	2027	Network equipment
Menara telekomunikasi	25% - 75%	1.039	2027	Telecommunication tower
Jumlah		44.695		Total
31 Desember 2025				December 31, 2025
Peralatan jaringan	25% - 75%	6.314	2026	Network equipment
Menara telekomunikasi	25% - 75%	1.940	2026	Telecommunication tower
Jumlah		8.254		Total

12. SEWA

a. Aset hak-guna

Akun ini merupakan aset hak-guna atas sewa tanah dan atap. Aset hak-guna disusutkan secara garis lurus selama masa sewa.

Rincian aset hak-guna adalah sebagai berikut:

12. LEASES

a. Right-of-use assets

This account represents right-of-use assets of land and rooftop. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the lease period.

Details of right-of-use assets are as follows:

Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2026/ The Six-Month Period Ended June 30, 2026						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga perolehan						Acquisition cost
Tanah	284.206	74.637	171	90 ¹⁾	358.762	Land
Atap	72.454	3.362	169	-	75.647	Rooftop
Jumlah	356.660	77.999	340	90¹⁾	434.409	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Tanah	62.141	36.214	-	-	98.355	Land
Atap	24.597	8.107	-	-	32.704	Rooftop
Jumlah	86.738	44.321	-	-	131.059	Total
Rugi penurunan nilai						Impairment losses
Tanah	10.921	-	-	-	10.921	Land
Atap	1.121	-	-	-	1.121	Rooftop
Jumlah	12.042	-	-	-	12.042	Total
Nilai buku neto	257.880				291.308	Net book value

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

12. SEWA (lanjutan)

a. Aset hak-guna (lanjutan)

Rincian aset hak-guna adalah sebagai berikut:
(lanjutan)

12. LEASES (continued)

a. Right-of-use assets (continued)

Details of right-of-use assets are as follows:
(continued)

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025 (Diaudit)/ Year Ended December 31, 2025 (Audited)						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Harga perolehan						Acquisition cost
Tanah	244.633	50.892	20.928	9.609 ¹⁾	284.206	Land
Atap	64.781	8.140	467	-	72.454	Rooftop
Jumlah	309.414	59.032	21.395	9.609 ¹⁾	356.660	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Tanah	21.301	41.320	480	-	62.141	Land
Atap	8.334	16.534	271	-	24.597	Rooftop
Jumlah	29.635	57.854	751	-	86.738	Total
Rugi penurunan nilai						Impairment losses
Tanah	10.683	238	-	-	10.921	Land
Atap	1.121	-	-	-	1.121	Rooftop
Jumlah	11.804	238	-	-	12.042	Total
Nilai buku neto	267.975				257.880	Net book value

Catatan/Notes:

¹⁾ Reklasifikasi dari uang muka/Reclassification from advances.

Penyusutan aset hak-guna dibebankan seluruhnya pada beban pokok pendapatan masing-masing sebesar Rp 44.321 dan Rp 29.289 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 (Catatan 25).

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, Perusahaan melakukan pengujian penurunan nilai terhadap aset hak-guna Perusahaan dengan menentukan jumlah terpulihkan melalui perhitungan atas nilai yang dihasilkan dari penggunaan aset hak-guna yang dimiliki Perusahaan dan membentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas aset hak-guna tanah dan atap masing-masing sejumlah Rp Nihil dan Rp 238 yang dibebankan pada laba rugi.

Depreciation of right-of-use assets was fully charged to cost of revenues which amounting to Rp 44,321 and Rp 29,289 for the six-month periods ended June 30, 2026 and 2025, respectively (Note 25).

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the Company performed impairment testing on right-of-use assets by determining the recoverable amount by calculating the value in use of right-of-use assets owned by the Company and provided provision for impairment losses for right-of-use asset of land and rooftop which totally of Rp Nil and Rp 238, respectively, which was charged to profit or loss.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

12. SEWA (lanjutan)

b. Liabilitas sewa

Berikut adalah nilai tercatat neto dari liabilitas sewa dan mutasinya selama periode/tahun berjalan:

	30 Juni/ June 30, 2026
Saldo awal	475.160
Penambahan (Catatan 36)	77.999
Penambahan bunga (Catatan 28 dan 36)	23.745
Pengurangan (Catatan 36)	(88.306)
Pembayaran	(141.826)
Saldo akhir	346.772
Dikurangi bagian jangka pendek	(134.748)
Bagian jangka panjang	212.024

Berikut adalah jumlah yang diakui dalam laba rugi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 sehubungan dengan sewa Perusahaan:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,	
	2026	2025
Penyusutan (Catatan 25)	44.321	29.289
Beban bunga (Catatan 28)	23.745	32.830
Jumlah	68.066	62.119

Pada tanggal 30 Juni 2026, jumlah estimasi pembayaran sewa minimum di masa depan sebesar Rp 173.251 dalam 1 tahun, Rp 334.380 dalam 5 tahun dan untuk tahun-tahun selanjutnya sebesar Rp 11.562.

12. LEASES (continued)

b. Lease liabilities

The following are the carrying amount of lease liabilities and its movements during the period/year:

	31 Desember/ December 31, 2025	
Saldo awal	615.232	Beginning balance
Penambahan (Catatan 36)	59.032	Addition (Note 36)
Penambahan bunga (Catatan 28 dan 36)	60.494	Additional of interest (Notes 28 and 36)
Pengurangan (Catatan 36)	(24.301)	Deduction (Note 36)
Pembayaran	(235.297)	Lease payments
Saldo akhir	475.160	Ending balance
Dikurangi bagian jangka pendek	(134.748)	Less current portion
Bagian jangka panjang	340.412	Non-current portion

The following are the amounts recognized in profit or loss for the six-month periods ended June 30, 2026 and 2025 in connection with leases of the Company:

Depreciation (Note 25)
Interest expense (Note 28)

Total

As of June 30, 2026, the total estimated future minimum lease payments are Rp 173,251 within 1 year, Rp 334,380 within 5 years and Rp 11,562, thereafter.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025
Setoran jaminan	1.101	1.101
Piutang usaha tidak lancar PT Net Satu Indonesia	32.088	32.088
Dikurangi cadangan kerugian kredit ekspektasian	(32.088)	(32.088)
Sub jumlah	-	-
Jumlah	1.101	1.101

Setoran jaminan

Setoran jaminan merupakan jaminan sewa gedung yang akan dikembalikan pada akhir masa sewa.

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of:

	31 Desember/ December 31, 2025	
	1.101	Security deposits
		Non-current trade receivable PT Net Satu Indonesia Less allowance for expected credit losses
		Sub total
	1.101	Total

Security deposits

Security deposits represent deposit for lease of building which will be refunded at the end of lease period.

14. UTANG BANK

Rincian utang bank adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025
Rupiah Indonesia		
PT Bank Mizuho Indonesia	-	550.000
JP Morgan Chase Bank, N.A.	-	17.300
Jumlah	-	567.300

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 07 tanggal 9 Desember 2024, sebagaimana telah diubah terakhir pada tanggal 7 Mei 2026, Perusahaan, PT Profesional Telekomunikasi Indonesia ("Protelindo"), PT Iforte Solusi Infotek ("Iforte") dan PT Solusi Tunas Pratama Tbk ("STP"), sebagai para peminjam secara bersama-sama memperoleh fasilitas pinjaman jangka pendek dari Niaga sebesar Rp 2.000.000 atau nilai yang setara dalam mata uang lainnya. Fasilitas ini akan tersedia sampai dengan tanggal 31 Oktober 2026. Perjanjian pinjaman ini dijamin oleh jaminan perusahaan yang diberikan oleh Protelindo dan Iforte.

14. BANK LOANS

Details of bank loans are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2025	
		Indonesian Rupiah
	550.000	PT Bank Mizuho Indonesia
	17.300	JP Morgan Chase Bank, N.A.
	567.300	Total

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga")

Based on Credit Agreement Deed No. 07 dated December 9, 2024, which was amended on May 7, 2026, the Company, PT Profesional Telekomunikasi Indonesia ("Protelindo"), PT Iforte Solusi Infotek ("Iforte") and PT Solusi Tunas Pratama Tbk ("STP"), as joint borrowers, obtained short-term loan facility from Niaga amounting to Rp 2,000,000 or its equivalent in other currency. This facility is available until October 31, 2026. The loan facility is secured by corporate guarantees provided by Protelindo and Iforte.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

14. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga") (lanjutan)

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, saldo fasilitas pinjaman yang digunakan oleh Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp Nihil.

PT Bank SMBC Indonesia Tbk ("SMBC")

Berdasarkan Perjanjian Fasilitas No. BTPN/NS/0122 tanggal 8 Desember 2021, sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir pada tanggal 30 April 2026, Perusahaan, Protelindo, Iforte, BIT, VTS, STP dan IPI selaku debitur memperoleh fasilitas pinjaman dari SMBC dengan jumlah maksimum sebesar Rp 4.000.000 atau nilai setaranya dalam mata uang lainnya (USD dan/atau JPY), dengan limit yang tersedia bagi Perusahaan sebesar Rp 1.000.000 atau nilai setaranya dalam mata uang USD. Fasilitas tersebut tersedia sampai dengan tanggal 30 April 2027 dan dikenakan suku bunga tahunan sebesar Cost of Fund ditambah margin tertentu. Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan perusahaan yang diberikan oleh Protelindo.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, saldo fasilitas pinjaman yang digunakan oleh Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp Nihil.

PT Bank Mizuho Indonesia ("Mizuho")

Berdasarkan Perjanjian Fasilitas tanggal 30 Desember 2020, sebagaimana terakhir diubah pada tanggal 8 Mei 2026, Perusahaan, Protelindo, Iforte, BIT, STP, dan IEN selaku peminjam memperoleh fasilitas pinjaman bergulir dari Mizuho dengan jumlah maksimum sebesar Rp 1.500.000. Fasilitas tersebut tersedia sampai dengan tanggal 11 Juli 2026 dan dikenakan suku bunga tahunan sesuai dengan tingkat suku bunga yang disepakati. Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan perusahaan yang diberikan oleh Protelindo atas kewajiban para peminjam lainnya

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, saldo fasilitas pinjaman yang digunakan oleh Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp Nihil dan Rp 550.000.

14. BANK LOANS (continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("Niaga") (continued)

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the balance of loan facility used by the Company amounting to Rp Nil, respectively.

PT Bank SMBC Indonesia Tbk ("SMBC")

Based on Facility Agreement No. BTPN/NS/0122 dated December 8, 2021, as amended from time to time, lastly amended on April 30, 2026, the Company, Protelindo, Iforte, BIT, VTS, STP, and IPI as borrowers, obtained a loan facility from SMBC with a maximum amount of Rp 4,000,000 or its equivalent in other currencies, (USD and/or JPY), of which Rp 1,000,000 or its equivalent in USD currency is available to the Company. The facility is available until April 30, 2027, and bears annual interest at the Cost of Fund plus a certain margin. The loan facility is secured by a corporate guarantee provided by Protelindo

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the balance of loan facility used by the Company amounting to Rp Nil, respectively.

PT Bank Mizuho Indonesia ("Mizuho")

Based on the Facility Agreement dated December 30, 2020, as lastly amended on May 8, 2026, the Company, Protelindo, Iforte, BIT, STP, and IEN, as borrowers, obtained a revolving loan facility from Mizuho with a maximum amount of Rp 1,500,000. The facility is available until July 11, 2026 and bears annual interest at the agreed interest rate. The loan facility is secured by a corporate guarantee provided by Protelindo in respect of the obligations of the other borrowers.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the balance of loan facility used by the Company amounting to Rp Nil and Rp 550,000, respectively.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

14. UTANG BANK (lanjutan)

JP Morgan Chase Bank, N.A., Cabang Jakarta
("JPM")

Pada tanggal 8 April 2025, Perusahaan menjadi salah satu pihak peminjam dalam fasilitas perbankan yang diberikan oleh JPM berdasarkan Surat Perubahan Kesebelas atas Fasilitas Perbankan, dengan jumlah maksimum sebesar Rp 700.000. Berdasarkan Perubahan Kedua atas Fasilitas-Fasilitas Perbankan Tanpa Komitmen tanggal 10 April 2026, Perusahaan telah dilepas sebagai pihak peminjam dan dibebaskan dari kewajiban tanggung renteng.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, saldo fasilitas pinjaman yang digunakan oleh Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp Nihil dan Rp 17.300.

MUFG Bank Ltd., Cabang Jakarta ("MUFG")

Berdasarkan Perjanjian Fasilitas tanggal 28 Februari 2017, sebagaimana terakhir diubah pada tanggal 19 Desember 2025, Perusahaan, Protelindo, Iforte dan STP selaku peminjam secara bersama-sama memperoleh fasilitas pinjaman bergulir dari MUFG dengan jumlah maksimum sebesar Rp 2.500.000 atau nilai setaranya dalam mata USD dan/atau JPY. Fasilitas tersebut tersedia sampai dengan tanggal 31 Desember 2026 dan dikenakan suku bunga tahunan berdasarkan *Cost of Fund* atau TIBOR (sebagaimana relevan), ditambah margin tertentu. Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan perusahaan dari Protelindo.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, saldo fasilitas pinjaman yang digunakan oleh Perusahaan masing-masing adalah sebesar Rp Nihil.

PT Bank Permata Tbk ("Permata")

Berdasarkan Perjanjian Fasilitas tanggal 12 Desember 2023, sebagaimana terakhir diubah pada tanggal 13 Maret 2026, Perusahaan, Protelindo, Iforte, BIT, IPI, VTS, IEN dan STP selaku peminjam memperoleh fasilitas pinjaman berulang dari Permata dengan jumlah maksimum sebesar Rp 2.000.000, dengan limit yang tersedia bagi Perusahaan sebesar Rp 600.000. Fasilitas tersebut tersedia sampai dengan tanggal 17 Desember 2028 dan dikenakan suku bunga tahunan berdasarkan suku bunga pinjaman Permata. Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan perusahaan yang diberikan oleh Protelindo.

Pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025, fasilitas pinjaman tersebut belum digunakan oleh Perusahaan.

14. BANK LOANS (continued)

JP Morgan Chase Bank, N.A., Jakarta Branch
("JPM")

On April 8, 2025, the Company became one of the borrowers under banking facilities provided by JPM pursuant to the Eleventh Amendment Letter to the Banking Facilities, with a maximum amount of Rp 700,000. Pursuant to the Twelfth Amendment to the Uncommitted Banking Facilities dated April 10, 2026, the Company was released as a borrower and discharged from its joint and several obligations.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the outstanding balance of loan facility used by the Company amounting to Rp Nil and Rp 17,300, respectively.

MUFG Bank Ltd., Jakarta Branch ("MUFG")

Based on the Facility Agreement dated February 28, 2017, as lastly amended on December 19, 2025, the Company, Protelindo, Iforte and STP, as joint borrowers, obtained a revolving loan facility from MUFG with a maximum amount of Rp 2,500,000 or its equivalent in USD and/or JPY. The facility is available until December 31, 2026 and bears annual interest based on the Cost of Fund or TIBOR, (as relevant), plus a certain margin. The loan facility is secured by a corporate guarantee provided by Protelindo.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, the balance of loan facility used by the Company amounting to Rp Nil, respectively.

PT Bank Permata Tbk ("Permata")

Based on the Facility Agreement dated December 12, 2023, as lastly amended on March 13, 2026, the Company, Protelindo, Iforte, BIT, IPI, VTS, IEN and STP, as borrowers, obtained a revolving loan facility from Permata with a maximum amount of Rp 2,000,000, of which Rp 600,000 is available to the Company. The facility is available until December 17, 2028 and bears annual interest based on Permata's lending rate. The loan facility is secured by a corporate guarantee provided by Protelindo.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, this loan facilities have not been used by the Company.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

14. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 17 Oktober 2024, Perusahaan menjadi salah satu pihak peminjam dalam fasilitas perbankan yang diberikan oleh BCA berdasarkan Surat Perubahan Perjanjian Ketujuhbelas ("Perjanjian Fasilitas BCA"), yang mencakup antara lain fasilitas pinjaman money market dan kredit investasi. Berdasarkan Perubahan Kesembilan Belas tanggal 18 Desember 2025, Perusahaan telah dilepas sebagai pihak peminjam dan dibebaskan dari kewajiban tanggung renteng dalam Perjanjian Fasilitas BCA.

14. BANK LOANS (continued)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On October 17, 2024, the Company became one of the borrowers under banking facilities provided by BCA pursuant to the Seventeenth Amendment Letter ("BCA Facility Agreement"), which includes, among others, money market loan and investment credit facilities. Pursuant to the Nineteenth Amendment dated December 18, 2025, the Company was released as a borrower and discharged from its joint and several obligations under BCA Facility Agreement.

15. UTANG USAHA

Akun ini merupakan utang usaha dari:

	30 Juni/ June 30, 2026
Pihak ketiga	
Perolehan aset tetap	98.087
Jasa pemeliharaan	-
Lain-lain	7.190
Jumlah - pihak ketiga	105.277
Pihak berelasi (Catatan 31)	
Jasa pemeliharaan	1.125
Jumlah	106.402

Utang usaha terutama merupakan utang atas pembangunan menara telekomunikasi dan jasa pemeliharaannya. Seluruh saldo utang usaha dalam mata uang Rupiah Indonesia.

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

15. TRADE PAYABLES

This account represents trade payables from:

31 Desember/ December 31, 2025	
	<i>Third parties</i>
93.786	<i>Acquisition of fixed assets</i>
880	<i>Maintenance services</i>
3.888	<i>Others</i>
98.554	<i>Total - third parties</i>
2.858	<i>Related parties (Note 31)</i>
	<i>Maintenance services</i>
101.412	Total

Trade payables mainly represent payables in connection with telecommunication tower construction and its maintenance services. All trade payables are denominated in Indonesian Rupiah.

As of June 30, 2026 and December 31, 2025, there were no guarantee provided by the Company on the trade payables above.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025
Pajak penghasilan badan - periode berjalan (Catatan 16d)	6.584	-
Pajak penghasilan pasal 21	964	1.365
Pajak pertambahan nilai	17.131	-
Jumlah	24.679	1.365

Corporate income tax - current period (Note 16d)
Income tax article 21
Value added tax - in
Total

b. Utang Pajak

Akun ini merupakan utang pajak sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025
Pajak penghasilan badan Tahun 2025	-	6.670
Pajak penghasilan lainnya Pasal 4 (2)	9.461	1.746
Pasal 23	140	-
Pasal 25	-	4.577
Pajak pertambahan nilai	-	40
Jumlah	9.601	13.033

Corporate income tax Year 2025
Other income tax Article 4 (2)
Article 23
Article 25
Value added tax
Total

c. Pajak Final

Perhitungan pajak final terkait dengan pendapatan sewa menara telekomunikasi Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. Final Tax

The computation of final tax on the Company's telecommunication tower lease revenue is as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
	2026	2025	
Pendapatan yang dikenakan pajak final	353.383	295.997	<i>Revenue which subject to final tax</i>
Tarif pajak final	10%	10%	<i>Final tax rate</i>
Pajak final	35.338	29.600	Final tax

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

16. TAXATION (continued)

d. Pajak Penghasilan

d. Income Tax

Beban (manfaat) pajak penghasilan terdiri dari:

Income tax expenses (benefit) consists of:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
	2026	2025	
Pajak kini	12.897	11.418	Current tax
Pajak tangguhan	4.472	3.559	Deferred tax
Jumlah	17.369	14.977	Total

Pajak kini

Current tax

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim dan taksiran laba kena pajak untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut:

Reconciliation between income before final tax and income tax, as presented in the interim statement of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income for the six-month periods ended June 30, 2026 and 2025 are as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
	2026	2025	
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim	215.305	207.865	Income before final tax and income tax as presented in the interim statement of profit or loss and other comprehensive income
Beda temporer:			Temporary differences:
Imbalan pasca kerja	637	(675)	Post-employment benefits
Penyusutan aset tetap	(20.332)	(15.736)	Depreciation of fixed assets
Beda temporer tanpa pajak tangguhan:			Temporary difference with no deferred tax:
Aset hak-guna dan liabilitas sewa	73.167	23.837	Right-of-use assets and lease liabilities
Beban bunga atas liabilitas sewa	(23.745)	(11.899)	Interest expenses on lease liabilities
Penyusutan aset tetap	20.389	22.050	Depreciation of fixed assets
Imbalan pasca kerja	-	4.227	Post-employment benefits
Beda tetap:			Permanent differences:
Pendapatan yang dikenakan pajak yang bersifat final	(353.383)	(295.997)	Income subjected to final tax
Beban atas pendapatan yang dikenakan pajak final	50.036	93.500	Expenses related to income subjected to final tax
Lain-lain	96.547	24.729	Others

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan, sebagaimana disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim dan taksiran laba kena pajak untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Maret 2026 dan 2025 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
	2026	2025	
Taksiran laba kena pajak periode berjalan	58.621	51.901	<i>Estimated taxable income for current period</i>
Beban pajak penghasilan kini	12.897	11.418	<i>Current income tax expense</i>
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka			<i>Less prepaid income tax:</i>
Pasal 23	(10.457)	(7.747)	<i>Article 23</i>
Pasal 25	(9.024)	-	<i>Article 25</i>
Jumlah pajak penghasilan dibayar di muka	(19.481)	(7.747)	<i>Total prepaid income taxes</i>
Kurang (lebih) pajak penghasilan badan (Catatan 16a)	6.584	3.671	<i>Underpayment (overpayment) of corporate income tax (Note 16a)</i>

Taksiran laba kena pajak hasil rekonsiliasi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 2025 adalah suatu perhitungan sementara yang dibuat untuk tujuan akuntansi.

Estimated taxable income which resulted from reconciliation for the six-month periods ended June 30, 2026 and 2025 is a preliminary best estimate which made for the accounting reporting purpose.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim dengan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menggunakan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,	
	2026	2025
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan seperti disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim	215.305	207.865
Pajak penghasilan dihitung dengan tarif efektif	(47.367)	(45.730)
Pengaruh pajak penghasilan dari beda tetap	45.496	39.109
Pengaruh pajak penghasilan dari beda temporer tanpa pajak tangguhan	(15.498)	(8.356)
Beban pajak penghasilan	(17.369)	(14.977)

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan interim dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas.

Rincian liabilitas pajak tangguhan Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	1 Januari/ January 1, 2026	Dibebankan ke laba rugi/ Charged to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	30 Juni/ June 30, 2026
Penyusutan aset tetap	(38.274)	(4.473)	-	(42.747)
Imbalan pasca kerja	-	1	-	1
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(38.274)	(4.472)	-	(42.746)

16. TAXATION (continued)

d. Income Tax (continued)

Current tax (continued)

Reconciliation between income tax expense as presented in the interim statement of profit or loss and other comprehensive income and income tax expense calculated using prevailing tax rate on the income before final tax and income tax are as follows:

Income before final tax and income tax as presented in the interim statement of profit or loss and other comprehensive income

Income tax expense at effective tax rate

Effect of income tax from permanent differences

Effect of income tax from temporary differences with no deferred tax

Income tax expense

Deferred tax

Deferred tax is computed based on effect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities in the interim financial statements with the tax bases of assets and liabilities.

Details of deferred tax liability of the Company as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

Depreciation of fixed assets

Post-employment benefits

Deferred tax liability - net

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

16. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Rincian liabilitas pajak tangguhan Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	1 Januari/ January 1, 2025	Dibebankan ke laba rugi/ Charged to profit or loss	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	31 Desember/ December 31, 2025	
Penyusutan aset tetap	(31.433)	(6.841)	-	(38.274)	Depreciation of fixed assets
Imbalan pasca kerja	97	(97)	-	-	Post-employment benefits
Liabilitas pajak tangguhan - neto	(31.336)	(6.938)	-	(38.274)	Deferred tax liability - net

Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Perusahaan menghitung, menetapkan, dan membayar sendiri jumlah pajak yang terutang. Berdasarkan peraturan pajak yang berlaku mulai tahun 2008, Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan dan mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu lima tahun sejak tanggal terutangnya pajak.

Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Company submits tax returns on the basis of self assessment. Based on taxation laws which are applicable starting in year 2008, the Directorate General of Tax may assess and amend taxes within five years from the date the tax becomes due.

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini merupakan akrual untuk:

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025	
Pemeliharaan menara	11.065	14.908	Tower maintenance
Sewa	8.594	8.358	Rental
Bagi hasil	3.530	3.244	Revenue sharing
Honorarium tenaga ahli	3.063	2.941	Professional fees
Perijinan dan lisensi	2.615	4.675	Permit and license
Bunga	-	232	Interest
Lain-lain	6.136	6.460	Others
Jumlah	35.003	40.818	Total

17. ACCRUED EXPENSES

This account represents accruals for:

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

18. PENDAPATAN DITANGGUHKAN

Akun ini merupakan penerimaan dari pelanggan sehubungan dengan perjanjian sewa dan diakui sebagai pendapatan pada saat penyerahan jasa terkait kepada pelanggan dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026
Sewa peralatan jaringan	374.183
Sewa menara telekomunikasi	59.689
Lain-lain	1.718
Jumlah	435.590
Dikurangi bagian jangka pendek	(130.925)
Bagian jangka panjang	304.665

18. UNEARNED REVENUE

This account represents cash received from customers related to lease agreement and recognized as revenue upon delivery of service to its customers with details as follows:

	31 Desember/ December 31, 2025	
	3.908	Network equipment lease
	28.070	Telecommunication tower lease
	1.742	Others
	33.720	Total
	(25.557)	Less current portion
	8.163	Non-current portion

19. PROVISI JANGKA PANJANG

Perusahaan mengakui liabilitas diestimasi atas biaya pembongkaran, pemindahan dan restorasi lokasi atas menara pada saat berakhirnya periode sewa atas tanah dan bangunan, dimana menara tersebut berada. Estimasi biaya pembongkaran menara dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap. Mutasi provisi jangka panjang selama periode/tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026
Saldo awal	6.068
Provisi periode/tahun berjalan (Catatan 11)	34
Beban bunga (Catatan 28)	255
Realisasi periode/tahun berjalan	(13)
Saldo akhir	6.344

19. LONG-TERM PROVISION

The Company recognized the estimated liability for dismantling, removing and site restoration costs of towers at the end of lease period of the land and building, where these towers are located. The estimated cost of dismantling of towers are capitalized as part of the cost of its related fixed assets. Movements of long-term provision during the period/year are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2025	
	5.664	Beginning balance
	-	Provision during the period/year (Note 11)
	484	Interest expense (Note 28)
	(80)	Realization during the period/year
	6.068	Ending balance

Provisi estimasi biaya pembongkaran menara masing-masing sebesar Rp 34 dan Rp Nihil pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap (Catatan 11).

Provision of estimated cost of dismantling of towers amounting to Rp 34 and Rp Nil as of June 30, 2026 and December 31, 2025, are capitalized as part of cost of fixed assets, respectively (Note 11).

Asumsi signifikan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 terdiri dari tingkat diskonto sebesar 7,99% dan 8,14% dan sisa periode sebelum pembongkaran dilakukan yaitu 33,92 tahun dan 33,05 tahun.

The significant assumptions as of June 30, 2026 and December 31, 2025 consists of discount rate of 7.99% and 8.14% and remaining period before dismantling of 33.92 years and 33.05 years.

Provisi jangka panjang akan direalisasi ketika pembongkaran menara.

Long-term provision will be realized when the related towers have been dismantled.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Perusahaan membukukan liabilitas imbalan pasca kerja untuk karyawan sesuai peraturan yang berlaku.

Tabel berikut ini merangkum beban imbalan pasca kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain interim berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, aktuaris independen, berdasarkan laporannya masing-masing tertanggal 24 Juli 2026 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2026 dan 22 Juli 2025 untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025, dengan metode *projected unit credit*.

Beban (manfaat) imbalan pasca kerja

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
	2026	2025	
Biaya (manfaat) jasa kini	51	(5.877)	Current service cost (benefit)
Biaya jasa lalu	30	-	Past service cost
Biaya bunga	17	-	Interest cost
Biaya terminasi	539	-	Termination cost
Jumlah (Catatan 27)	637	(5.877)	Total (Note 27)

Liabilitas imbalan pasca kerja

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025	
Nilai kini kewajiban	563	-	Present value of obligation

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY

The Company's records post-employment benefits liability to its entitled employees based on prevailing regulation.

The following tables summarize post-employment benefits expense recognized in the interim statement of profit or loss and other comprehensive income based on actuarial calculation as determined by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, independent actuary, based on its reports dated July 24, 2026 for the six-month period ended June 30, 2026 and July 22, 2025 for the six-month period ended June 30, 2025, using the projected unit credit method.

Post-employment benefits expense (benefit)

Post-employment benefits liability

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Perubahan nilai kini kewajiban imbalan pasti untuk periode/tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025	
Saldo awal tahun	-	8.288	Balance at beginning of year
Biaya (manfaat) jasa kini	51	(5.877)	Current service cost (benefit)
Manfaat jasa lalu	30	-	Past service benefit
Biaya bunga	17	-	Interest cost
Biaya terminasi	539	-	Termination cost
Pembayaran manfaat	-	(2.411)	Benefits payment
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti neto:			Remeasurement of net defined benefits obligation:
Penyesuaian pengalaman	(21)	-	Experience adjustment
Keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(53)	-	Actuarial gain arising from change in financial assumption
Saldo akhir tahun	563	-	Balance at end of year

Perubahan liabilitas imbalan pasca kerja untuk periode/tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Movements of the present value of obligation for the period/year ended June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025	
Saldo awal tahun	-	8.288	Balance at beginning of year
Beban (manfaat) tahun berjalan (Catatan 27)	637	(5.877)	Current year expense (benefit) (Note 27)
Pembayaran manfaat	-	(2.411)	Benefits payment
Pengukuran kembali program imbalan pasti	(74)	-	Remeasurement of defined benefits program
Saldo akhir tahun	563	-	Balance at end of year

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Keuntungan aktuarial kumulatif yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026
Saldo awal tahun	-
Keuntungan aktuarial tahun berjalan	74
Reklasifikasi ke saldo laba sehubungan dengan penghentian program	-
Saldo akhir tahun	74

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan pasca kerja pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026
Tingkat diskonto	7,25%
Tingkat kenaikan gaji tahunan	6%
Usia pensiun normal	55 Tahun/Years
Tingkat mortalita	TMI IV 2019
Tingkat cacat	10% TMI IV 2019

Analisis jatuh tempo yang diharapkan dari kewajiban imbalan pasti (tidak didiskontokan) adalah sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026
Kurang dari satu tahun	3
Antara satu dan lima tahun	24
Antara lima dan sepuluh tahun	688
Lebih dari sepuluh tahun	3.605
Jumlah	4.320

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

The accumulated actuarial gain which are recognized in other comprehensive income are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2025	
	22.183	Balance at beginning of year
	-	Actuarial gain for current year
	(22.183)	Reclassification to retained earnings due to plan termination
	-	Balance at end of year

The principal assumptions used in determining post-employment benefits liability as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2025	
	-	Discount rate
	-	Annual rate of salary increase
	-	Normal pension age
	-	Mortality rate
	-	Disability rate

The expected maturity analysis of the defined benefits obligation (undiscounted) is as follows:

	31 Desember/ December 31, 2025	
	-	Less than one year
	-	Between one and five years
	-	Between five and ten years
	-	More than ten years
	-	Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

20. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (lanjutan)

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap nilai kini kewajiban pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:

	30 Juni/ June 30, 2026
Kenaikan 1%	(52)
Penurunan 1%	58

Perusahaan telah mereviu asumsi yang digunakan dan berkeyakinan bahwa asumsi tersebut sudah memadai. Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan pasca kerja tersebut telah memadai untuk menutupi liabilitas imbalan pasca kerja Perusahaan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

20. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITY (continued)

The following table illustrates the sensitivity of a possible change in market interest rate, with other variables considered as constant, of present value of obligation as of June 30, 2026 and December 31, 2025:

	31 Desember/ December 31, 2025	
-	-	Increase 1%
-	-	Decrease 1%

The Company has reviewed the assumptions used and believes that these assumptions are adequate. Management believes that the post-employment benefits liability is sufficient to cover the Company's post-employment benefits liability in accordance with the prevailing regulations.

21. MODAL SAHAM

Sesuai dengan daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perusahaan (PT Raya Saham Registra), susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

21. SHARE CAPITAL

In accordance with the list of shareholders issued by the Share Administrator Bureau of the Company (PT Raya Saham Registra), the Company's shareholders and its ownership composition as of June 30, 2026 and December 31, 2025 are as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham/Number of Shares	Persentase Kepemilikan/Percentage of Ownership	Jumlah/Total	Shareholders
PT Iforte Solusi Infotek	1.350.254.095	99,95%	675.127	PT Iforte Solusi Infotek
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	650.832	0,05%	325	Public (each below 5%)
Jumlah	1.350.904.927	100,00%	675.452	Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

21. MODAL SAHAM (lanjutan)

Berdasarkan pencatatan Biro Administrasi Efek, tidak ada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan yang telah diterbitkan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025.

21. SHARE CAPITAL (continued)

Based on the Share Administrator Bureau's records, there are no member of the Boards of Commissioners and Directors whose own the Company's shares of stock as of June 30, 2026 and December 31, 2025.

22. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025	
Agio saham	602.897	602.897	Share premium
Dampak penerapan PSAK 338 (Revisi 2012)	(940)	(940)	Effect of adoption of PSAK 338 (Revised 2012)
Jumlah	601.957	601.957	Total

Agio Saham

Share Premium

Rincian agio saham adalah sebagai berikut:

Details of share premium are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025	
Penawaran umum saham perdana tahun 2012, setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp 4.812	72.311	72.311	Initial public offering in 2012, net of share issuance costs of Rp 4,812
Penerbitan saham dengan hak memesan efek terlebih dahulu tahun 2014, setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp 25.571	530.586	530.586	Issuance of new shares with pre-emptive rights in 2014, net of share issuance costs of Rp 25,571
Jumlah	602.897	602.897	Total

23. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Rincian penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

23. OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Details of other comprehensive income are as follows:

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025	
Saldo awal periode/tahun	-	21.925	Balance at beginning of period/year
Penambahan periode/tahun berjalan	74	-	Additional during the period/ year
Reklasifikasi ke saldo laba	-	(21.925)	Reclassification to retained earnings
Saldo akhir periode/tahun	74	-	Balance at end of period/year

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

23. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (lanjutan)

Sehubungan dengan penghentian program imbalan pasca kerja pada tahun 2025, saldo akumulasi pengukuran kembali liabilitas imbalan pasca kerja sebesar Rp 21.925 yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba.

23. OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)

In connection with the termination of the post-employment benefits program in 2025, the accumulated remeasurement balance of post-employment benefit liability of Rp 21,925 which previously recognized in other comprehensive income was reclassified to retained earnings.

24. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

24. REVENUES

Details of revenues are as follows:

		Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
		2026	2025	
Pihak ketiga:				Third parties:
Sewa menara telekomunikasi	297.723	309.092		Telecommunication tower lease
Sewa peralatan jaringan dan Bandwidth	96.054	106.773		Network equipment and bandwidth lease
Sub jumlah	393.777	415.865		Sub total
Pihak berelasi (Catatan 31):				Related party (Note 31):
Sewa peralatan jaringan dan Bandwidth	29	-		Network equipment and bandwidth lease
Jumlah	393.806	415.865		Total

Rincian pelanggan dengan nilai pendapatan melebihi 10% dari jumlah pendapatan adalah sebagai berikut:

Details of customers which represent revenue value more than 10% of total revenues are as follows:

Pendapatan/Revenues		Persentase dari jumlah pendapatan/Percentage of total revenues			
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,			
2026	2025	2026	2025		
<u>Pelanggan</u>					
PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk (sebelumnya PT XL Axiata Tbk)*				<u>Customers</u>	
307.575	318.148	78,10%	76,50%	PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk (formerly PT XL Axiata Tbk)*	
PT Indosat Tbk				PT Indosat Tbk	
49.722	60.147	12,63%	14,46%		
Jumlah	357.297	378.295	90,73%	90,96%	Total

* Pada tanggal 16 April 2025 PT XL Axiata Tbk, PT Smartfren Telecom Tbk dan PT Smart Telecom telah efektif bergabung menjadi PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk/
On April 16, 2025, PT XL Axiata Tbk, PT Smartfren Telecom Tbk and PT Smart Telecom officially merged into PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

25. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

25. COST OF REVENUES

Detail of cost of revenues are as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
	2026	2025	
Penyusutan dan amortisasi:			<i>Depreciation and amortization:</i>
Penyusutan aset tetap			<i>Depreciation of fixed assets</i>
(Catatan 11)	56.924	59.533	<i>(Note 11)</i>
Penyusutan aset hak-guna			<i>Depreciation of right-of-use</i>
(Catatan 12a)	44.321	29.289	<i>assets (Note 12a)</i>
Amortisasi lain-lain	2.371	1.813	<i>Other amortization</i>
Sub jumlah	103.616	90.635	<i>Sub total</i>
Beban pokok pendapatan lainnya:			<i>Other cost of revenues:</i>
Pemeliharaan dan perbaikan	22.501	28.387	<i>Repair and maintenance</i>
Pajak dan perijinan	1.611	2.036	<i>Tax and licenses</i>
Listrik	915	1.014	<i>Electricity</i>
Lain-lain	2.952	2.689	<i>Others</i>
Sub jumlah	27.979	34.126	<i>Sub total</i>
Jumlah	131.595	124.761	Total

26. BEBAN PENJUALAN DAN PEMASARAN

Rincian beban penjualan dan pemasaran adalah sebagai berikut:

26. SELLING AND MARKETING EXPENSES

Details of selling and marketing expenses are as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
	2026	2025	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	-	152	<i>Salaries and employee welfare</i>
Lain-lain	308	1.643	<i>Others</i>
Jumlah	308	1.795	Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

Details of general and administrative expenses are as follows:

Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
2026	2025	
Gaji dan kesejahteraan karyawan	1.947	13.322
Imbalan pasca kerja (Catatan 20)	637	(5.877)
Honorarium tenaga ahli	400	1.533
Sewa	13	43
Perbaikan dan pemeliharaan	-	57
Lain-lain	1.515	3.821
Jumlah	4.512	12.899
		Salaries and employee welfare
		Post-employment benefits
		(Note 20)
		Professional fees
		Rental
		Repair and maintenance
		Others
		Total

28. BIAYA KEUANGAN

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

28. FINANCE COSTS

Details of finance costs are as follows:

Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
2026	2025	
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 12b)	23.745	32.830
Beban bunga pinjaman bank Pihak ketiga	6.166	33.478
Pihak berelasi (Catatan 31)	-	4.407
Beban bunga provisi jangka panjang (Catatan 19)	255	234
Administrasi bank	17	13
Jumlah	30.183	70.962
		Interest expense on lease liabilities (Note 12b)
		Interest expense on bank loans
		Third parties
		Related party (Note 31)
		Interest expense on long-term provision (Note 19)
		Bank administration
		Total

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

29. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN - NETO

Rincian pendapatan (beban) lain-lain - neto adalah sebagai berikut:

29. OTHER INCOME (EXPENSES) - NET

Details of other income (expenses) - net are as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
	2026	2025	
Rugi perubahan estimasi pada aset hak-guna	(17.014)	-	Loss on changes of estimate in right-of-used assets
Penyisihan kerugian penurunan nilai aset tetap (Catatan 11)	(2.141)	-	Provision for impairment losses of fixed assets (Note 11)
Penyisihan kerugian penurunan nilai aset hak-guna (Catatan 12)	(5)	(238)	Provision for impairment losses of right-of-use assets (Note 12)
Laba pembongkaran/ penghapusan/ pelepasan aset tetap - neto (Catatan 11)	625	2.240	Income on dismantling/ written-off/disposal of fixed assets - net (Note 11)
Pendapatan sewa	5.515	622	Rental income
Lain-lain - neto	717	(283)	Others - net
Pendapatan (beban) lain-lain - neto	(12.303)	2.341	Other income (expenses) - net

30. LABA PER SAHAM DASAR

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

30. BASIC EARNINGS PER SHARE

The computation of basic earnings per share are as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
	2026	2025	
Laba periode berjalan	162.598	163.288	Income for the period
Jumlah rata-rata tertimbang saham beredar (lembar)	1.350.904.927	1.350.904.927	Weighted average number of shares outstanding (shares)
Laba per saham dasar	120	121	Basic earnings per share

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usaha normal, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi karena hubungan kepemilikan dan/atau kepengurusan. Semua transaksi dengan pihak-pihak berelasi telah dilakukan dengan kebijakan dan persyaratan yang disetujui kedua belah pihak.

31. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the normal course of business, the Company entered into transactions with related parties in view of their common ownership and management. All transactions with related parties are conducted based on policies and terms agreed upon by both parties.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

Sifat hubungan dengan pihak-pihak berelasi

- PT Iforte Solusi Infotek ("Iforte") adalah pemegang saham pengendali Perusahaan.
- PT Bank Central Asia Tbk adalah entitas yang pemilik manfaatnya memiliki hubungan keluarga dengan pemilik manfaat Perusahaan.
- PT BIT Teknologi Nusantara, PT Media Antar Nusa, PT Bach Multi Global dan PT Bach Multi Infrastruktur adalah entitas dalam pengendalian yang sama.
- Manajemen kunci meliputi Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi

	30 Juni/ June 30, 2026
<u>Kas di bank (Catatan 4)</u>	
PT Bank Central Asia Tbk	3.230
Persentase dari jumlah aset	0,08%
<u>Piutang usaha (Catatan 6)</u>	
PT BIT Teknologi Nusantara	210
Persentase dari jumlah aset	0,00%
<u>Piutang lain-lain</u>	
PT Iforte Solusi Infotek	393
PT BIT Teknologi Nusantara	15
PT Media Antar Nusa	15
Jumlah	423
Persentase dari jumlah aset	0,01%
<u>Utang usaha (Catatan 15)</u>	
PT Bach Multi Global	1.117
PT Bach Multi Infrastruktur	8
Jumlah	1.125
Persentase dari jumlah liabilitas	0,11%
<u>Utang lain-lain</u>	
PT Iforte Solusi Infotek	3.317
PT Bach Multi Global	562
PT Bach Multi Infrastruktur	346
Jumlah	4.225
Persentase dari jumlah liabilitas	0,40%

31. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Nature of relationship with related parties

- PT Iforte Solusi Infotek ("Iforte") is the Company's controlling shareholders.
- PT Bank Central Asia Tbk is an entity whose beneficial owner has a family relationship with the Company's beneficial owner.
- PT BIT Teknologi Nusantara, PT Media Antar Nusa, PT Bach Multi Global and PT Bach Multi Infrastruktur are entity under common control.
- Key management includes the members of the Company's Boards of Commissioners and Directors.

Balances and transactions with related parties

	31 Desember/ December 31, 2025	
<u>Cash in banks (Note 4)</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	569	
Percentage to total assets	0,01%	
<u>Trade receivable (Note 6)</u>		
PT BIT Teknologi Nusantara	-	
Percentage to total assets	-	
<u>Other receivables</u>		
PT Iforte Solusi Infotek	-	
PT BIT Teknologi Nusantara	11	
PT Media Antar Nusa	-	
Total	11	
Percentage to total assets	0,00%	
<u>Trade payables (Note 15)</u>		
PT Bach Multi Global	2.499	
PT Bach Multi Infrastruktur	359	
Total	2.858	
Percentage to total liabilities	0,21%	
<u>Other payables</u>		
PT Iforte Solusi Infotek	35	
PT Bach Multi Global	2.161	
PT Bach Multi Infrastruktur	152	
Total	2.348	
Percentage to total liabilities	0,17%	

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

31. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI (lanjutan)

31. BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi (lanjutan)

Balances and transactions with related parties (continued)

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
	2026	2025	
Pendapatan (Catatan 24)			Revenues (Note 24)
PT Media Antar Nusa	29	-	PT Media Antar Nusa
Persentase dari jumlah pendapatan	0,01%	-	Percentage to total revenues
Biaya keuangan (Catatan 28)			Finance costs (Note 28)
PT Bank Central Asia Tbk	-	4.407	PT Bank Central Asia Tbk
Persentase dari jumlah biaya keuangan	-	6,21%	Percentage to total finance costs
Kompensasi kepada manajemen kunci			Compensation to key management
Imbalan kerja jangka pendek Dewan Komisaris	719	1.222	Short-term employee benefits Board of Commissioners

Tidak ada kompensasi dalam bentuk imbalan kerja jangka panjang selain imbalan pasca kerja, pesangon pemutusan kontrak kerja dan pembayaran berbasis saham kepada personel manajemen kunci.

There are no compensation of other long-term benefits other than post-employment benefits, termination benefits and share-based payment to the key management.

Seluruh transaksi dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan interim.

All transactions with related parties have been disclosed in the interim financial statements.

32. PERJANJIAN PENTING

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS

a. Perjanjian Sewa

a. Lease Agreements

Menara Telekomunikasi

Telecommunication Tower

Perusahaan menandatangani perjanjian sewa menara telekomunikasi dengan beberapa operator telekomunikasi pihak ketiga, diantaranya, PT Indosat Tbk, PT Telekomunikasi Selular dan PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk ("XLSmart"), untuk penyewaan menara telekomunikasi, baik yang merupakan milik Perusahaan maupun milik pihak lain yang disewa oleh Perusahaan, dengan jangka waktu sewa berkisar antara 5 (lima) sampai 13 (tiga belas) tahun dan dapat diperpanjang dengan syarat dan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.

The Company has entered into telecommunication tower lease agreements with several third parties telecommunication operators, among others, PT Indosat Tbk, PT Telekomunikasi Selular and PT XLSMART Telecom Sejahtera Tbk ("XLSmart"), for the lease of telecommunication tower, whether owned by the Company or other parties in which leased by the Company, with lease period ranging from 5 (five) to 13 (thirteen) years and can be extended with the terms and conditions as agreed by the parties.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

32. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

a. Perjanjian Sewa (lanjutan)

Menara Telekomunikasi (lanjutan)

Perusahaan memiliki perjanjian dengan PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk, PT Indosat Tbk, PT Balcom Indonesia, PT Centratama Menara Indonesia dan PT Persada Sokka Tama sehubungan dengan penyewaan menara telekomunikasi milik pihak-pihak tersebut kepada Perusahaan dan kemudian disewakan kembali oleh Perusahaan kepada operator telekomunikasi untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang dengan syarat dan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.

Jaringan Serat Optik

Perusahaan menandatangani kesepakatan perjanjian sewa jaringan serat optik dengan beberapa operator telekomunikasi pihak ketiga, diantaranya, PT Indosat Tbk dan XLSmart, untuk penyewaan jaringan serat optik, baik yang merupakan milik Perusahaan maupun milik pihak lain yang disewa oleh Perusahaan, dengan jangka waktu sewa berkisar antara 5 (lima) sampai 14 (empat belas) tahun dan dapat diperpanjang dengan syarat dan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.

Pada tanggal 9 Januari 2024, Perusahaan dan XLSmart menandatangani amandemen perjanjian sewa atas jaringan serat optik yang berlokasi di 13 kota di Indonesia yang sebelumnya akan berakhir pada tanggal 31 Maret 2025 menjadi diperpanjang selama 1 tahun sampai 31 Maret 2026 dengan nilai sewa sebesar Rp 9.000 yang akan dibayar pada tanggal 1 April 2025 dan Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan jaringan serat optik tersebut kepada XLSmart dengan harga pengalihan sebesar Rp 1.000 pada akhir masa sewa.

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

b. Lease Agreements (continued)

Telecommunication Tower (continued)

The Company has agreements with PT Dayamitra Telekomunikasi Tbk, PT Indosat Tbk, PT Balcom Indonesia, PT Centratama Menara Indonesia and PT Persada Sokka Tama in connection with the leasing of telecommunication towers which is owned by these parties to the Company and then subsequently leased back by the Company to telecommunications operators for a period of 10 (ten) years and can be extended with the terms and conditions as agreed by the parties.

Fiber Optic Network

The Company has entered into fiber optic network lease agreements with several third parties telecommunication operators, among others, PT Indosat Tbk and XLSmart, for the lease of fiber optic network, whether owned by the Company or other parties which leased by the Company, with lease period ranging from 5 (five) to 14 (fourteen) years and can be extended with the terms and conditions as agreed by the parties.

On January 9, 2024, the Company and XLSmart has signed amendment of the lease agreement for fiber optic network which located in 13 cities in Indonesia which previously will due on March 31, 2025 to be extended for 1 year until March 31, 2026 with a lease value of Rp 9,000 which will be paid on April 1, 2025 and the Company agreed to transfer the fiber optic network to XLSmart with transfer price of Rp 1,000 at end of lease period.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

32. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

a. Perjanjian Sewa (lanjutan)

Jaringan Serat Optik (lanjutan)

Pada tanggal 25 September 2023, Perusahaan dan XLSmart menandatangani amandemen perjanjian sewa atas 140 segmen jaringan serat optik yang berlokasi di berbagai kota di Indonesia. Berdasarkan perjanjian tersebut, masa sewa diperpanjang selama 3 (tiga) tahun dari 1 November 2023 sampai dengan 31 Oktober 2026 dengan nilai sewa per bulan sebesar Rp 1.500. Pada akhir masa sewa, Perusahaan menyetujui untuk mengalihkan jaringan serat optik tersebut kepada XLSmart dengan harga pengalihan sebesar Rp 66.000.

Perusahaan memiliki perjanjian dengan PT Alita Praya Mitra, PT Sokka Tama Fiber dan PT Trans Indonesia Superkoridor sehubungan dengan penyewaan jaringan serat optik milik pihak-pihak tersebut kepada Perusahaan untuk kemudian disewakan kembali oleh Perusahaan kepada operator telekomunikasi untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang dengan syarat dan ketentuan yang disepakati oleh para pihak.

Lain-lain

Berdasarkan Perubahan dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Sewa Induk tanggal 26 Juni 2024 antara Perusahaan dan XLSmart, setelah berakhirnya masa sewa menara yang jatuh pada tanggal 26 Juni 2034, Perusahaan akan mengalihkan perangkat sarana telekomunikasi selular *Long Term Evolution* ("LTE") yang terpasang di menara yang disewa oleh XLSmart dengan harga per unit sebesar Rp 1.000.000.

Sehubungan dengan perjanjian sewa operasi, Perusahaan sebagai *lessor* memiliki komitmen sewa operasi sebagai berikut:

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025	
Sampai dengan satu tahun	794.155	947.309	Within one year
Lebih dari satu tahun sampai dengan lima tahun	3.084.702	3.625.665	More than one year to five years
Lebih dari lima tahun	4.188.177	5.450.108	More than five years
Jumlah	8.067.034	10.023.082	Total

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

a. Lease Agreements (continued)

Fiber Optic Network (continued)

On September 25, 2023, the Company and XLSmart has signed amendment to the lease agreement for 140 segment fiber optic network which located in various cities in Indonesia. Based on this agreement, the lease period has been extended for 3 (three) years from November 1, 2023 to October 31, 2026 with monthly lease value of Rp 1,500. At the end of the lease period, the Company agreed to transfer the fiber optic network to XLSmart with transfer price of Rp 66,000.

The Company has agreements with PT Alita Praya Mitra, PT Sokka Tama Fiber and PT Trans Indonesia Superkoridor in connection with the leasing of fiber optic network belonging to these parties to the Company to be subsequently leased back by the Company to telecommunications operators for 10 (ten) years and can be extended with the terms and conditions as agreed by the parties.

Others

Based on the Amendment and Restatement of the Master Lease Agreement dated June 26, 2024 between the Company and XLSmart, upon the expiration of the tower lease term on June 26, 2034, the Company will transfer the Long Term Evolution ("LTE") cellular telecommunications equipment installed on the towers leased by XLSmart with unit price of Rp 1,000,000.

In relation to the operating lease agreements, the Company as lessor had operating lease commitments as follows:

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

32. PERJANJIAN PENTING (lanjutan)

b. Perjanjian Kerjasama Pengelolaan Jaringan Infrastruktur dan Layanan Berbasis Fiber Optik dengan PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("PJA")

Pada tanggal 9 Mei 2018, Perusahaan menandatangani perjanjian kerjasama pengelolaan jaringan infrastruktur dan layanan berbasis fiber optik dengan PJA, dimana Perusahaan telah ditunjuk oleh PJA sebagai pihak yang memiliki hak penuh untuk membangun dan menempatkan infrastruktur telekomunikasi di kawasan Ancol serta mengelola, mengoperasikan, memelihara, menyewakan dan/atau melakukan kerjasama dengan pihak ketiga manapun atas infrastruktur telekomunikasi tersebut sampai dengan jangka waktu perjanjian berakhir di bulan Juli 2029.

Sehubungan dengan perjanjian tersebut, PJA akan mendapatkan *Minimum Revenue Guarantee* dan *Revenue Sharing* per tahun sesuai dengan nilai yang disepakati dalam perjanjian dan pada akhir masa perjanjian, Perusahaan akan menyerahkan seluruh kepemilikan infrastruktur telekomunikasi tersebut kepada PJA.

Investasi aset ini disajikan sebagai aset tetap dalam rangka bangun, kelola dan alih ("BOT") (Catatan 2k dan 11).

33. INFORMASI SEGMENT

Perusahaan memiliki dua segmen yaitu penyewaan menara telekomunikasi dan jasa lainnya. Tidak ada segmen operasi yang digabung untuk membentuk segmen operasi yang dilaporkan di atas.

Manajemen sebagai pengambil keputusan operasional memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba rugi dan diukur sesuai dengan laba rugi dalam laporan keuangan interim. Pendapatan dan beban segmen meliputi transaksi antara segmen operasi dan dicatat sebesar nilai pasar.

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS (continued)

b. Cooperation Agreement for Infrastructure Network Management and Fiber Optic Based Services with PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("PJA")

On May 9, 2018, the Company signed a cooperation agreement for the management of fiber optic-based infrastructure networks and services with PJA, whereby the Company has been appointed by PJA as the party that has full rights to build and construct telecommunications infrastructure in the Ancol area and also manage, operate, maintain, lease and/or collaborate with any third party on those telecommunications infrastructure until the end of this agreement in July 2029.

In connection with the agreement, PJA will receive *Minimum Revenue Guarantee* and *Revenue Sharing* per annum according to the amount as agreed in the agreement and at the end of this agreement, the Company will hand over all ownership of the telecommunications infrastructure to PJA.

The investment of this assets is presented as fixed assets under build, operate and transfer ("BOT") (Notes 2k and 11).

33. SEGMENT INFORMATION

The Company has two segment those are telecommunication tower lease and other services. No operating segments have been aggregated to form the above reportable operating segment.

Management as the operating decision maker monitors the operating results of business units separately for the purpose of making decisions about resource allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on profit or loss and is measured consistently with profit or loss in the interim financial statements. Segment revenues and expenses include transactions between operating segments and are accounted at market value.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

33. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Informasi segmen operasi Perusahaan adalah sebagai berikut:

33. SEGMENT INFORMATION (continued)

The Company's operating segment information is as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2026/ The Six-Month Period Ended June 30, 2026			
	Sewa Menara Telekomunikasi/ Telecommunication Tower Lease	Jasa Lainnya/ Other Service	Jumlah/ Total	
LAPORAN LABA RUGI				INTERIM STATEMENT OF
DAN PENGHASILAN				PROFIT OR LOSS AND
KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE
INTERIM				INCOME
Pendapatan	297.723	96.083	393.806	Revenues
Laba bruto	211.009	51.202	262.211	Gross income
Beban penjualan dan pemasaran	(308)	-	(308)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(1.454)	(3.058)	(4.512)	General and administrative expenses
Laba usaha	209.247	48.144	257.391	Income from operations
Penghasilan keuangan	400	-	400	Finance income
Biaya keuangan	(27.154)	(3.029)	(30.183)	Finance costs
Beban lain-lain - neto	(12.090)	(213)	(12.303)	Other expenses - net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	170.403	44.902	215.305	Income before final tax and income tax
Pajak final	(35.338)	-	(35.338)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan	135.065	44.902	179.967	Income before income tax
Pajak penghasilan	(12.567)	(4.802)	(17.369)	Income tax
Laba periode berjalan	122.498	40.100	162.598	Income for the period
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM				INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Jumlah aset segmen	1.827.726	1.978.821	3.806.547	Total segment assets
Jumlah liabilitas segmen	576.399	487.648	1.064.047	Total segment liabilities

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

33. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Informasi segment operasi Perusahaan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

33. SEGMENT INFORMATION (continued)

The Company's operating segment information is as follows: (continued)

Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal
30 Juni 2025/
The Six-Month Period Ended June 30, 2025

	Sewa Menara Telekomunikasi/ Telecommunication Tower Lease	Jasa Lainnya/ Other Service	Jumlah/ Total	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN INTERIM				INTERIM STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan	309.092	106.773	415.865	Revenues
Laba bruto	228.261	62.843	291.104	Gross income
Beban penjualan dan pemasaran	(1.346)	(449)	(1.795)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(8.734)	(4.165)	(12.899)	General and administrative expenses
Laba usaha	218.181	58.229	276.410	Income from operations
Penghasilan keuangan	57	19	76	Finance income
Biaya keuangan	(67.416)	(3.546)	(70.962)	Finance costs
Pendapatan lain-lain - neto	4.003	(1.662)	2.341	Other income - net
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	154.825	53.040	207.865	Income before final tax and income tax
Pajak final	(29.600)	-	(29.600)	Final tax
Laba sebelum pajak penghasilan	125.225	53.040	178.265	Income before income tax
Pajak penghasilan	(11.170)	(3.858)	(15.028)	Income tax
Laba periode berjalan	114.055	49.182	163.237	Income for the period
31 Desember 2025				December 31, 2025
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM				INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Jumlah aset segmen	2.507.282	1.438.286	3.945.568	Total segment assets
Jumlah liabilitas segmen	1.276.629	89.111	1.365.740	Total segment liabilities

34. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Instrumen keuangan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan interim dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

34. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial instruments presented in the interim statement of financial position are carried at fair values, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

34. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Perusahaan:

Aset keuangan lancar dan liabilitas keuangan jangka pendek

Kas di bank, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, pendapatan yang masih akan diterima, investasi neto dalam sewa - jangka pendek, piutang lain-lain, utang bank, utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual mendekati estimasi nilai wajarnya karena jatuh tempo dalam jangka pendek.

Aset keuangan tidak lancar dan liabilitas keuangan jangka panjang

- Nilai wajar setoran jaminan diasumsikan sama dengan nilai terutanganya karena tidak mempunyai persyaratan pembayaran yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk dikembalikan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan setelah tahun pelaporan.
- Nilai wajar investasi neto dalam sewa - jangka panjang dan liabilitas sewa dinilai menggunakan arus kas yang didiskontokan pada tingkat suku bunga pasar.

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas aset keuangan dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:

	30 Juni/ June 30, 2026
<u>Aset Keuangan</u>	
Aset keuangan lancar	
Kas di bank	74.034
Aset keuangan lancar lainnya	504
Piutang usaha - neto	37.113
Pendapatan yang masih akan diterima - neto	48.453
Investasi neto dalam sewa - jangka pendek	220.812
Piutang lain-lain	2.230
Jumlah aset keuangan lancar (dipindahkan)	383.146

34. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each class of the Company's financial instruments:

Current financial assets and current financial liabilities

Cash in banks, other current financial assets, trade receivables, accrued income, net investment in lease - current, other receivables, bank loan, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying values due to their short-term nature.

Non current financial assets and non-current financial liabilities

- The fair value of security deposits are assumed to be the same as their original principal amounts because they have no fixed repayment terms although they are not expected to be settled within 12 (twelve) months after the reporting year.
- The fair value of net investment in lease - non-current and lease liabilities are calculated using discounted cash flows at market interest rate.

The following table sets forth the fair values, which approximate their carrying amounts, of the Company's financial assets and financial liabilities as of June 30, 2026 and December 31, 2025:

31 Desember/ December 31, 2025	Financial Assets
	<u>Current financial assets</u>
	Cash in banks
	Other current financial assets
	Trade receivables - net
	Accrued income - net
	Net investment in lease - current
	Other receivables
	Total current financial assets (carry forward)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

34. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas aset keuangan dan liabilitas keuangan Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025: (lanjutan)

34. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The following table sets forth the fair values, which approximate their carrying amounts, of the Company's financial assets and financial liabilities as of June 30, 2026 and December 31, 2025: (continued)

	30 Juni/ June 30, 2026	31 Desember/ December 31, 2025	
Jumlah aset keuangan lancar (pindahan)	383.146	386.002	Total current financial assets (carried forward)
Aset keuangan tidak lancar			Non-current financial assets
Investasi neto dalam sewa - jangka panjang	227.919	452.834	Net investment in lease - non-current
Aset tidak lancar lainnya: Setoran jaminan	1.101	1.101	Other non-current assets: Security deposits
Jumlah aset keuangan tidak lancar	229.020	453.935	Total non-current financial assets
Jumlah aset keuangan	612.166	839.937	Total financial assets
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Liabilitas keuangan jangka pendek			Current financial liabilities
Utang bank	-	567.300	Bank loans
Utang usaha	106.402	101.412	Trade payables
Utang lain-lain	81.026	89.955	Other payables
Beban akrual	35.003	40.818	Accrued expenses
Bagian jangka pendek atas liabilitas sewa	134.748	134.748	Current portion of lease liabilities
Jumlah liabilitas keuangan jangka pendek	357.179	934.233	Total current financial liabilities
Liabilitas keuangan jangka panjang			Non-current financial liability
Liabilitas sewa - setelah dikurangi bagian jangka pendek:	212.024	340.412	Lease liabilities - net of current portion
Jumlah liabilitas keuangan	569.203	1.274.645	Total financial liabilities

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Manajemen Risiko

Liabilitas keuangan utama Perusahaan terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan liabilitas sewa. Tujuan utama dari liabilitas keuangan tersebut adalah untuk mengumpulkan dana untuk keperluan operasi Perusahaan. Perusahaan memiliki kas di bank, aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, pendapatan yang masih akan diterima, investasi neto dalam sewa dan piutang lain-lain yang timbul dari kegiatan usahanya.

Perusahaan terpengaruh terhadap risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Manajemen senior Perusahaan mengawasi manajemen risiko atas risiko-risiko tersebut untuk memastikan aktivitas keuangan Perusahaan dikelola sesuai kebijakan dan prosedur yang tepat dan risiko keuangan diidentifikasi, diukur dan dikelola sesuai dengan kebijakan dan profil risiko Perusahaan. Direksi Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

a. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan tingkat suku bunga pasar. Perusahaan terpengaruh risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank. Eksposur terhadap risiko tingkat suku bunga dipantau secara berkelanjutan dan melakukan perjanjian untuk transaksi derivatif, jika diperlukan.

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pinjaman. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum pajak penghasilan dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

	Kenaikan/ penurunan dalam satuan poin/Increase/ decrease in basis point	Dampak terhadap laba sebelum pajak penghasilan/ Effect on income before income tax	
30 Juni 2026			June 30, 2026
Rupiah Indonesia	+100	-	Indonesian Rupiah
Rupiah Indonesia	-100	-	Indonesian Rupiah
30 Juni 2025			June 30, 2025
Rupiah Indonesia	+100	(10.200)	Indonesian Rupiah
Rupiah Indonesia	-100	10.200	Indonesian Rupiah

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Risk Management

The main financial liabilities of the Company includes bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses and lease liabilities. The main purpose of these financial liabilities is to raise funds for the Company operations. The Company also has cash in banks, other current financial assets, trade receivables, accrued income, net investment in lease and other receivables that raise directly from its operations.

The Company is exposed to interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Company's senior management oversees the management of these risks to ensure the Company's financial activities are governed by appropriate policies and procedures and that financial risks are identified, measured and managed in accordance with the Company's policies and risk profile. The Company's Board of Directors reviews and approves the policies for managing these risks which are summarized below.

a. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The Company's exposure to the risk of changes in market interest rates related primarily to bank loans with floating interest rates. Exposure to interest rate is monitored on an ongoing basis and entering into agreements for derivatives transactions, if needed.

The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on that portion of loans. With all other variables held constant, the income before income tax is affected by the impact on floating rate loans as follows:

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

b. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana lawan transaksi tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Perusahaan terkena risiko kredit dari kegiatan operasi yang berhubungan dengan sewa menara telekomunikasi dan jasa lainnya. Risiko kredit pelanggan dikelola oleh komite kredit sesuai kebijakan Perusahaan, prosedur dan pengendalian yang telah ditetapkan yang berkaitan dengan manajemen risiko kredit pelanggan. Posisi piutang usaha, pendapatan yang masih akan diterima dan investasi neto dalam sewa dipantau secara teratur.

Maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan sebesar nilai tercatat neto dari aset keuangan lancar lainnya, piutang usaha, pendapatan yang masih akan diterima, investasi neto dalam sewa dan piutang lain-lain sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 5, 6, 7 dan 8.

Risiko kredit atas penempatan rekening koran bank dikelola oleh manajemen sesuai dengan kebijakan Perusahaan. Investasi atas kelebihan dana dibatasi untuk tiap-tiap bank dan kebijakan ini dievaluasi setiap tahun oleh Direksi. Batas tersebut ditetapkan untuk meminimalkan risiko konsentrasi kredit sehingga mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank-bank tersebut.

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025:

30 Juni/June 30, 2026							
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Mengalami penurunan nilai/ <i>Impaired</i>	Sub jumlah/ <i>Sub total</i>	Cadangan kerugian kredit ekspektasian/ <i>Allowance for expected credit losses</i>	Jumlah - neto/ <i>Total - net</i>	
Kas di bank	74.034	-	-	74.034	-	74.034	Cash in banks
Aset keuangan lancar lainnya	504	-	-	504	-	504	Other current financial assets
Piutang usaha - neto	35.696	1.417	877	37.990	(877)	37.113	Trade receivables - net
Pendapatan yang masih akan diterima - neto	48.453	-	4.197	52.650	(4.197)	48.453	Accrued income - net
Investasi neto dalam sewa	448.731	-	-	448.731	-	448.731	Net investment in lease
Piutang lain-lain	2.230	-	-	2.230	-	2.230	Other receivables
Jumlah	609.648	1.417	5.074	616.139	(5.074)	611.065	Total

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Risk Management (continued)

b. Credit risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Company is exposed to credit risk from their operating activities related to telecommunication tower lease and other services. Customer credit risk is managed by a credit committee subject to the Company's established policies, procedures and controls relating to customer credit risk management. Outstanding customer trade receivables, accrued income and net investment in lease are regularly monitored.

The Company's maximum exposure of the credit risk approximates net carrying amounts of other current financial assets, trade receivables, accrued income, net investment in lease and other receivables as disclosed in Notes 5, 6, 7 and 8.

Credit risk arising from placements of bank current accounts is managed in accordance with the Company's policies. Investments of surplus funds are limited for each bank and reviewed annually by the Board of Directors. Such limits are set to minimize the concentration of credit risk and therefore mitigate financial loss through potential failure of the banks.

The following table presents the credit quality and aging analysis of financial assets of the Company as of June 30, 2026 and December 31, 2025:

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

b. Risiko kredit (lanjutan)

Tabel berikut memberikan kualitas kredit dan analisis umur aset keuangan Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2026 dan 31 Desember 2025: (lanjutan)

31 Desember/December 31, 2025 (Diaudit/Audited)							
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired	Mengalami penurunan nilai/Impaired	Sub jumlah/ Sub total	Cadangan kerugian kredit ekspektasian/ Allowance for expected credit losses	Jumlah - neto/ Total - net		
Kas di bank	1.103	-	1.103	-	1.103	Cash in banks	
Aset keuangan lancar lainnya	516	-	516	-	516	Other current financial assets	
Piutang usaha - neto	86.696	32.101	119.674	(877)	118.797	Trade receivables - net	
Pendapatan yang masih akan diterima - neto	86.214	-	90.411	(4.197)	86.214	Accrued income - net	
Investasi neto dalam sewa	628.438	-	628.438	-	628.438	Net investment in lease	
Piutang lain-lain	3.768	-	3.768	-	3.768	Other receivables	
Jumlah	806.735	32.101	843.910	(5.074)	838.836	Total	

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas timbul apabila Perusahaan mengalami kesulitan untuk memenuhi liabilitas keuangan ketika liabilitas keuangan tersebut jatuh tempo.

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati berarti mempertahankan kas di bank yang memadai untuk mendukung kegiatan bisnis secara tepat waktu. Perusahaan menjaga keseimbangan antara kesinambungan penagihan piutang usaha serta melalui fleksibilitas penggunaan pinjaman bank untuk mengelola risiko likuiditas.

Tabel berikut ini menunjukkan profil jangka waktu pembayaran liabilitas Perusahaan berdasarkan pembayaran dalam kontrak.

Risk Management (continued)

b. Credit risk (continued)

The following table presents the credit quality and aging analysis of financial assets of the Company as of June 30, 2026 and December 31, 2025: (continued)

c. Liquidity risk

Liquidity risk arise in situations where the Company have difficulties in fulfilling financial liabilities when they become due.

Prudent liquidity risk management implies maintaining sufficient cash in banks to support business activities on a timely basis. The Company maintain a balance between continuity of trade receivables collections and flexibility through the use of bank loans in order to manage liquidity risk.

The following table summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on contractual undiscounted payments.

30 Juni/June 30, 2026						
Jatuh tempo/Maturity period						
Jumlah/Total	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	1 - 3 tahun/ 1 - 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years		
Utang usaha	106.402	106.402	-	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	81.026	81.026	-	-	-	Other payables
Beban akrual	35.003	35.003	-	-	-	Accrued expenses
Liabilitas sewa	346.772	134.748	96.342	69.431	46.251	Lease liabilities
Jumlah liabilitas keuangan	569.203	357.179	96.342	69.431	46.251	Total financial liabilities

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Manajemen Risiko (lanjutan)

c. Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel berikut ini menunjukkan profil jangka waktu pembayaran liabilitas Perusahaan berdasarkan pembayaran dalam kontrak. (lanjutan)

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Risk Management (continued)

c. Liquidity risk (continued)

The following table summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on contractual undiscounted payments. (continued)

31 Desember/December 31, 2025						
Jatuh tempo/Maturity period						
	Jumlah/Total	Dalam 1 tahun/ Within 1 year	1 - 3 tahun/ 1 - 3 years	3 - 5 tahun/ 3 - 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
Utang bank	567.300	567.300	-	-	-	Bank loans
Utang usaha	101.412	101.412	-	-	-	Trade payables
Utang lain-lain	89.955	89.955	-	-	-	Other payables
Beban akrual	40.818	40.818	-	-	-	Accrued expenses
Liabilitas sewa	475.160	134.748	199.804	114.580	26.028	Lease liabilities
Jumlah liabilitas keuangan	1.274.645	934.233	199.804	114.580	26.028	Total financial liabilities

Manajemen Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Selain itu, Perusahaan dipersyaratkan oleh Undang-Undang Perseroan Terbatas efektif tanggal 16 Agustus 2007 untuk berkontribusi sampai dengan 20% dari modal saham ditempatkan dan disetor penuh ke dalam dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan. Persyaratan permodalan eksternal tersebut dipertimbangkan oleh Perusahaan pada Rapat Umum Pemegang Saham.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada periode berjalan.

Kebijakan Perusahaan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

Capital Management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and maximize the shareholders value.

In addition, the Company is also required by the Corporate Law effective August 16, 2007 to contribute and to maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. These externally imposed capital requirements are considered by the Company at the Annual Shareholders' General Meeting.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital for current period.

The Company's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

36. TRANSAKSI NON-KAS

Rincian transaksi non-kas Perusahaan adalah sebagai berikut:

36. NON-CASH TRANSACTIONS

Details of non-cash transactions of the Company are as follows:

	Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni/ The Six-Month Period Ended June 30,		
	2026	2025	
Aset tetap:			Fixed assets:
Penambahan aset tetap melalui utang usaha (Catatan 11)	5.904	80.963	Addition of fixed assets through trade payables (Note 11)
Reklasifikasi persediaan ke aset tetap (Catatan 9 dan 11)	5.561	911	Reclassification of inventories to fixed assets (Notes 9 and 11)
Reklasifikasi uang muka ke aset tetap (Catatan 10 dan 11)	59	1.849	Reclassification of advances to fixed assets (Notes 10 and 11)
Penambahan aset tetap melalui provisi jangka Panjang (Catatan 11 dan 19)	34	-	Addition of fixed assets through long-term provision (Notes 11 and 19)
Liabilitas sewa:			Lease liabilities:
Penambahan aset hak-guna melalui liabilitas sewa (Catatan 12b)	23.745	48.058	Addition of right-of-use assets through lease liabilities (Note 12b)
Penambahan liabilitas sewa melalui biaya keuangan (Catatan 12b dan 28)	77.999	32.830	Addition of lease liabilities through finance costs (Notes 12b and 28)
Penurunan liabilitas sewa karena terminasi kontrak (Catatan 12b)	(88.306)	-	Decrease in lease liability due to termination contract (Note 12b)

37. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas interim adalah sebagai berikut:

37. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Changes in liabilities arising from financing activities in the interim statement of cash flows are as follows:

Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2026/ The Six-Month Period Ended June 30, 2026					
	Saldo awal/ Beginning balance	Arus kas/Cash flows		Perubahan lain/Other changes	Saldo akhir/ Ending balance
		Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment		
Utang bank jangka pendek	567.300	1.340.073	(1.907.373)	-	-
Liabilitas sewa	475.160	-	(141.826)	13.438	346.772
Jumlah	1.042.460	1.340.073	(2.049.199)	13.438	346.772
Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2025/ The Six-Month Period Ended June 30, 2025					
	Saldo awal/ Beginning balance	Arus kas/Cash flows		Perubahan lain/Other changes	Saldo akhir/ Ending balance
		Penerimaan/ Receipt	Pembayaran/ Payment		
Utang bank jangka pendek	1.340.000	1.739.000	(2.059.000)	-	1.020.000
Liabilitas sewa	615.232	-	(116.372)	80.888	579.748
Jumlah	1.955.232	1.739.000	(2.175.372)	80.888	1.599.748

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN INTERIM
Tanggal 30 Juni 2026 dan
Untuk Periode Enam Bulan
yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dinyatakan dalam Jutaan Rupiah Indonesia,
kecuali dinyatakan lain)

PT INTI BANGUN SEJAHTERA Tbk
NOTES TO THE INTERIM FINANCIAL STATEMENTS
As of June 30, 2026 and
For The Six-Month Period
Then Ended
(Expressed in Millions of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)

38. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Utang bank PT Bank Mizuho Indonesia ("Mizuho")

Pada tanggal 10 Juli 2026, Perusahaan, Protelindo, Iforte, IEN, BIT dan STP selaku debitur serta Mizuho selaku kreditur telah menandatangani Perjanjian Perubahan atas Perjanjian Perubahan dan Pernyataan Kembali Fasilitas Pinjaman Bergulir tanggal 9 Desember 2022 sehubungan dengan perpanjangan jangka waktu pinjaman sampai dengan 11 Juli 2027.

Rencana Go Private dan Delisting

Pada tanggal 5 Juni 2026, Perusahaan telah memperoleh persetujuan pemegang saham independen dalam RUPS Luar Biasa atas rencana Perusahaan untuk melakukan perubahan status dari perusahaan terbuka menjadi perusahaan tertutup ("Rencana Go Private") dan penghapusan pencatatan saham Perusahaan dari Bursa Efek Indonesia ("Delisting"). Sebagai bagian dari proses tersebut, pemegang saham pengendali Perusahaan, yaitu PT Iforte Solusi Infotek, sedang melaksanakan penawaran tender sukarela kepada pemegang saham publik Perusahaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada tanggal 2 Juli 2026, Iforte telah menerima pernyataan efektif dari OJK untuk melaksanakan penawaran tender sukarela tersebut. Periode penawaran tender sukarela berlangsung pada tanggal 6 Juli 2026 sampai dengan 4 Agustus 2026, dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dengan harga yang ditawarkan sebesar Rp 5.400 (lima ribu empat ratus Rupiah) per saham.

38. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Bank loan to PT Bank Mizuho Indonesia ("Mizuho")

On July 10, 2026, the Company, Protelindo, Iforte, IEN, BIT and STP as borrowers and Mizuho as lender have entered into an Amendment Agreement to the Amended and Restated Revolving Loan Facility Agreement dated December 9, 2022 in relation to the extension of loan term until July 11, 2027.

Go Private and Delisting Plan

On June 5, 2026, the Company obtained approval from the independent shareholders at the Extraordinary GMS for the Company's plan to change its status from a public company to a private company ("Go Private Plan") and to delist the Company's shares from the Indonesia Stock Exchange ("Delisting"). As part of the process, the Company's controlling shareholder, PT Iforte Solusi Infotek is conducting a voluntary tender offer to the Company's public shareholders in accordance with the prevailing laws and regulations.

On July 2, 2026, Iforte received the OJK's effective statement to conduct the voluntary tender offer. The voluntary tender offer period is from July 6, 2026 to August 4, 2026 and may be extended in accordance with the applicable regulations, at an offer price of Rp5,400 (five thousand four hundred Rupiah) per share.