

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM  
SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI MATERIAL DAN TRANSAKSI AFILIASI PT NEXAI  
DIGITAL INFRASTRUKTUR TBK (DAHULU BERNAMA PT PANCA ANUGRAH WISESA TBK)  
("PERSEROAN") ("KETERBUKAAN INFORMASI")**

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI MATERIAL DAN TRANSAKSI AFILIASI YANG AKAN DILAKUKAN OLEH PERSEROAN.

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM INI DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA DAN PERATURAN OJK NO. 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN.

SAMPAI DENGAN TANGGAL KETERBUKAAN INFORMASI INI DIPUBLIKASIKAN, PERSEROAN TIDAK MENERIMA INFORMASI ATAS ADANYA KEBERATAN DARI PIHAK-PIHAK TERTENTU DAN PERSEROAN MEYAKINI BAHWA TIDAK TERDAPAT PERSYARATAN, KETENTUAN ATAU PEMBATAAN YANG TERDAPAT DALAM PERJANJIAN YANG AKAN MERUGIKAN HAK DARI PEMEGANG SAHAM PUBLIK SEHUBUNGAN RENCANA TRANSAKSI.

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK, ATAU PROFESIONAL LAINNYA.



**PT NEXAI DIGITAL INFRASTRUKTUR TBK**  
(dahulu bernama PT Panca Anugrah Wisesa Tbk)  
Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

**Kegiatan Usaha:**

Perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga

**Kantor Pusat:**

Pacific Century Place Lantai 38, SCBD Lot 10  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru  
Jakarta Selatan 12190  
Telepon: +62 21 7180349

*Website:* [www.pancaanugrahwisesa.com](http://www.pancaanugrahwisesa.com)

*Email:* [corporatesecretary@nexai-group.com](mailto:corporatesecretary@nexai-group.com)

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 28 Juli 2026

## DEFINISI

- “Afiliasi”** :
1. Hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
    - a. suami atau istri;
    - b. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
    - c. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
    - d. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
    - e. suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan;
  2. hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
    - a. orang tua dan anak;
    - b. kakek dan nenek serta cucu; atau
    - c. saudara dari orang yang bersangkutan;
  3. hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
  4. hubungan antara dua atau lebih perusahaan di mana terdapat satu atau lebih anggota Direksi, pengurus, Dewan Komisaris, atau pengawas yang sama;
  5. hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;
  6. hubungan antara 2 atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
  7. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut, sebagaimana didefinisikan dalam UU P2SK.
- “Anak Perusahaan Yang Dijual” atau “Perusahaan Anak”** :
1. PT Wisesa Semesta Jaya;
  2. PT Magran Karya Bersama;
  3. PT Indah Kreasi Sentosa;
  4. PT Panelindo Semesta Indonesia;
  5. PT Triguna Anugrah Semesta;

6. PT Wisesa Anugrah Karya;
7. PT Berkat Magran Berjaya;
8. PT Megah Sumber Sejahtera;
9. PT Wisesa Cahaya Harapan;
10. PT Scala Sistema Anugrah;
11. PT Wisesa Jaya Cemerlang;
12. PT Pelita Anugrah Wisesa; dan
13. PT Wisesa Cahaya Furniture.

**“Aset Dan Kewajiban Yang Dialihkan”** : Aset dan kewajiban Perseroan tertentu, termasuk segala biaya, bunga, tagihan, dan kewajiban lainnya yang timbul daripadanya (termasuk seluruh biaya yang relevan dan timbul daripadanya), yang tercatat dalam Laporan Keuangan Perseroan pada akun-akun berikut:

1. aset lancar, yang terdiri dari (i) piutang usaha, (ii) piutang lain-lain, (iii) persediaan, (iv) uang muka, dan (v) pajak dibayar dimuka;
2. aset tidak lancar, yang terdiri dari (i) piutang lain-lain, (ii) aset tetap, (iii) aset tak berwujud, dan (iv) aset lain-lain;
3. liabilitas jangka pendek, yang terdiri dari (i) utang usaha, (ii) utang lain-lain, (iii) biaya yang masih harus dibayar, (iv) utang pajak, (v) uang muka penjualan dan (vi) utang jangka panjang jatuh tempo 1 tahun - liabilitas sewa; dan
4. liabilitas jangka panjang, yang terdiri dari (i) utang lain-lain dan (ii) liabilitas imbalan pasca kerja.

**“Grup Perseroan”** : Berarti Perseroan dan Perusahaan Anak.

**“Kemenkum”** : Kementerian Hukum Republik Indonesia.

**“Keterbukaan Informasi”** : Keterbukaan informasi ini yang memuat informasi-informasi terkait dengan Rencana Transaksi yang disiapkan dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 17/2020 dan POJK 42/2020.

**“KJPP FDI&R”** : Kantor Jasa Penilai Publik Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan (FDI Partners) yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melaksanakan penilaian atas objek transaksi dan kewajiban transaksi sehubungan dengan (i) Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban dan (ii) Rencana Jual Beli Saham dan Piutang, serta penilaian atas kewajiban transaksi sehubungan dengan Rencana Pinjaman Pemegang Saham.

**“KJPP SIH”** : Kantor Jasa Penilai Publik Sih Wiryadi & Rekan yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melaksanakan penilaian atas objek transaksi dan kewajiban transaksi sehubungan dengan Rencana Divestasi Anak Perusahaan.

**“Laporan Keuangan Perseroan”** : Laporan Keuangan Auditan Konsolidasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 30 April 2026.

**“Menkum”** : Menteri Hukum Republik Indonesia.

**“NAC”** : PT Nextier Askara Center, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Utara.

|                                     |        |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>"NDC"</b>                        | :      | PT Nextier Datamate Center, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.                                                                                         |
| <b>"NGC"</b>                        | :      | PT Nextier GenAi Center, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia dan berkedudukan di Jawa Tengah.                                                                                                |
| <b>"OJK"</b>                        | :      | Otoritas Jasa Keuangan.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>"Perseroan"</b><br><b>"MGLV"</b> | atau : | PT NexAI Digital Infrastruktur Tbk (dahulu bernama PT Panca Anugrah Wisesa Tbk), suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.                            |
| <b>"Perusahaan Target"</b>          | :      | PT Nextier Askara Center dan PT Nextier GenAi Center.                                                                                                                                                                                 |
| <b>"Pinjaman Pemegang Saham"</b>    | :      | Fasilitas pinjaman dari NDC selaku pemegang saham Perseroan kepada Perseroan dengan nilai fasilitas sebanyak-banyaknya sebesar Rp4.000.000.000.000.                                                                                   |
| <b>"Piutang"</b>                    | :      | Piutang dengan total nilai sebesar Rp668.607.000.000 yang dimiliki oleh NDC terhadap masing-masing Perusahaan Target, dimana piutang kepada NAC adalah sebesar Rp668.447.000.000 dan piutang kepada NGC adalah sebesar Rp160.000.000. |
| <b>"PMHMETD I"</b>                  | :      | Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I Perseroan.                                                                                                                                                      |
| <b>"POJK 15/2020"</b>               | :      | Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 Tahun 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.                                                                                                        |
| <b>"POJK 17/2020"</b>               | :      | Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 Tahun 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.                                                                                                                                 |
| <b>"POJK 42/2020"</b>               | :      | Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 Tahun 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.                                                                                                                           |
| <b>"POJK 14/2025"</b>               | :      | Peraturan OJK No. 14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik.                                                                         |
| <b>"Rencana Transaksi"</b>          | :      | Rencana transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan sebagaimana didefinisikan di bagian Pendahuluan.                                                                                                                                 |
| <b>"RUPS"</b>                       | :      | Rapat Umum Pemegang Saham.                                                                                                                                                                                                            |
| <b>"RUPSLB"</b>                     | :      | RUPS Luar Biasa.                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>"TWM"</b>                        | :      | PT Trijaya Wisesa Makmur.                                                                                                                                                                                                             |

## PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan transaksi sebagai berikut:

1. penjualan atas seluruh saham Perseroan pada Anak Perusahaan Yang Dijual kepada TWM sebagai pembeli dengan nilai transaksi sebesar Rp121.473.879.000 (**"Rencana Divestasi"**);
2. pengalihan atas Aset Dan Kewajiban Yang Dialihkan dari Perseroan sebagai penjual dan TWM sebagai pembeli dengan nilai transaksi sebesar Rp1.908.852.979 (**"Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban"**);
3. pengambilalihan atas Perusahaan Target dari NDC selaku penjual atau pemegang saham eksisting Perusahaan Target dengan total nilai transaksi sebesar Rp1.998.000.000 (**"Rencana Pengambilalihan"**);
4. pengalihan atas Piutang dari NDC selaku kreditur dengan nilai transaksi sebesar Rp668.607.000.000 (**"Rencana Pengalihan Piutang"**),

Rencana Pengambilalihan dan Rencana Pengalihan Piutang selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **"Rencana Jual Beli Saham dan Piutang"**; dan

5. penerimaan Pinjaman Pemegang Saham dari NDC selaku pemegang saham Perseroan dengan nilai fasilitas sebanyak-banyaknya sebesar Rp4.000.000.000.000 (**"Rencana Pinjaman Pemegang Saham"**).

Rencana Divestasi, Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban, Rencana Jual Beli Saham dan Piutang, dan Rencana Pinjaman Pemegang Saham untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **"Rencana Transaksi"**.

Dengan merujuk kepada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak, total ekuitas Grup Perseroan per 30 April 2026 adalah sebesar Rp118.988.346.004, sehingga:

1. Rencana Divestasi dan Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban merupakan Transaksi Material yang memerlukan persetujuan dari pemegang saham Perseroan sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020 dimana nilai transaksi tersebut telah melebihi 50% dari ekuitas Perseroan; dan
2. masing-masing Rencana Jual Beli Saham dan Piutang dan Rencana Pinjaman Pemegang Saham merupakan Transaksi Material yang memerlukan persetujuan dari pemegang saham independen Perseroan sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020 dimana nilai transaksi tersebut telah melebihi 50% dari ekuitas Perseroan dan juga merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik bersama-sama maupun masing-masing, meyakini bahwa Rencana Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 dengan dasar dan pertimbangan bahwa Perseroan meyakini tidak ada perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali yang dapat merugikan Perseroan dalam Rencana Transaksi.

Berdasarkan alasan di atas, Perseroan meyakini bahwa Rencana Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan dan tidak merugikan Perseroan, dan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dan kelengkapan seluruh informasi atau fakta material terkait Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini, dan menegaskan bahwa setelah melakukan penelitian secara seksama dan sepanjang sepengetahuan dan keyakinan Perseroan, menegaskan bahwa informasi material terkait Rencana Transaksi yang terdapat dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta material lain terkait Rencana Transaksi yang tidak diungkapkan atau dihilangkan sehingga menyebabkan informasi yang diberikan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan menyesatkan.

**PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA RENCANA TRANSAKSI, SERTA PERTIMBANGAN DILAKUKANNYA RENCANA JUAL BELI SAHAM DAN PIUTANG SERTA RENCANA PINJAMAN PEMEGANG SAHAM DIBANDINGKAN DENGAN APABILA DILAKUKAN TRANSAKSI LAIN YANG SEJENIS DENGAN PIHAK YANG TIDAK TERAFILIASI**

**1. Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi**

Rencana Divestasi

Rencana Divestasi dilakukan sebagai bagian dari strategi transformasi usaha Perseroan sehubungan dengan rencana perubahan kegiatan usaha menjadi penyedia layanan pusat data (*data center*). Sejalan dengan arah pengembangan usaha tersebut, Perseroan perlu melakukan penataan kembali struktur grup usaha agar lebih selaras dengan fokus bisnis baru Perseroan sesuai dengan keunggulan kompetitif yang dimiliki oleh NDC setelah pengambilalihan yang dilakukan terhadap Perseroan.

Dalam rangka pelaksanaan strategi tersebut, Perseroan berencana melakukan divestasi atas kepemilikan pada anak perusahaan yang kegiatan usahanya tidak lagi menjadi bagian dari fokus utama Perseroan setelah perubahan kegiatan usaha. Langkah ini diharapkan dapat menyederhanakan struktur grup usaha, meningkatkan efektivitas pengelolaan bisnis, serta memungkinkan Perseroan mengalokasikan sumber daya dan investasi secara lebih optimal untuk mendukung pengembangan usaha di bidang *data center*.

Perseroan meyakini bahwa Rencana Divestasi merupakan langkah strategis yang sejalan dengan rencana perubahan kegiatan usaha Perseroan dan diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan dalam jangka panjang.

Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban

Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban dilakukan sebagai bagian dari proses penyesuaian struktur aset dan liabilitas Perseroan sehubungan dengan rencana perubahan kegiatan usaha menjadi penyedia layanan pusat data (*data center*). Melalui transaksi ini, Perseroan bermaksud melakukan penataan atas aset dan kewajiban yang berkaitan dengan kegiatan usaha eksisting agar lebih mencerminkan keuangan dari kegiatan usaha baru Perseroan di masa mendatang.

Sejalan dengan perubahan fokus kegiatan usaha tersebut, Perseroan menilai bahwa pengalihan aset dan kewajiban yang terkait dengan kegiatan usaha eksisting merupakan langkah strategis untuk mendukung proses transformasi usaha dan membentuk struktur keuangan yang lebih sesuai dengan kebutuhan operasional Perseroan setelah perubahan kegiatan usaha.

Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban ini diharapkan dapat meningkatkan efisiensi pengelolaan aset, mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya dan permodalan Perseroan, serta memberikan fleksibilitas dalam mendukung pengembangan kegiatan usaha baru di bidang *data center*. Dengan struktur aset dan liabilitas yang lebih selaras dengan strategi usaha, Perseroan diharapkan dapat memperkuat fundamental usaha dan mendukung pertumbuhan usaha secara berkelanjutan.

Rencana Jual Beli Saham dan Piutang

Akuisisi saham NAC dan NGC serta jual beli piutang dilakukan sebagai bagian dari strategi Perseroan untuk mendukung pelaksanaan perubahan kegiatan usaha menjadi penyedia layanan pusat data (*data center*). Rencana Jual Beli Saham dan Piutang tersebut merupakan langkah strategis untuk memperkuat struktur usaha, meningkatkan kesiapan operasional, serta mendukung pengembangan kegiatan usaha Perseroan di bidang infrastruktur digital.

Melalui akuisisi saham NAC dan NGC, Perseroan bermaksud memperoleh kepemilikan atas entitas yang memiliki nilai strategis dalam mendukung pengembangan bisnis *data center*. Akuisisi tersebut diharapkan dapat mempercepat proses transformasi usaha melalui pemanfaatan aset, sumber daya, kompetensi, dan potensi sinergi yang dimiliki oleh entitas yang diakuisisi.

Selain itu, jual beli piutang dilakukan sebagai bagian dari penataan hubungan keuangan dan struktur usaha yang diperlukan dalam rangka mendukung implementasi strategi Perseroan.

Transaksi tersebut diharapkan dapat memberikan fleksibilitas dalam pengelolaan keuangan Perseroan serta mendukung kesiapan struktur usaha dalam menjalankan kegiatan usaha baru.

Perseroan meyakini bahwa pelaksanaan Rencana Jual Beli Saham dan Piutang akan memperkuat kesiapan Perseroan dalam mengembangkan bisnis *data center*, meningkatkan daya saing, serta menciptakan nilai tambah bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

#### Rencana Pinjaman Pemegang Saham

Penerimaan pinjaman dari pemegang saham dilakukan sebagai bagian dari strategi pendanaan Perseroan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan usaha yang baru Perseroan yaitu menjadi penyedia layanan pusat data (*data center*).

Dalam rangka mendukung pengembangan kegiatan usaha tersebut, Perseroan berencana menggunakan dana pinjaman untuk membiayai kebutuhan yang berkaitan dengan pengembangan fasilitas data center, pengadaan infrastruktur pendukung, serta kebutuhan operasional Perseroan.

Perseroan mempertimbangkan bahwa pendanaan melalui pinjaman pemegang saham merupakan alternatif pembiayaan yang memberikan fleksibilitas dalam pengelolaan struktur permodalan serta dapat disesuaikan dengan kebutuhan pengembangan usaha Perseroan. Penggunaan dana pinjaman akan dilakukan secara bertahap dengan memperhatikan kebutuhan usaha, kondisi keuangan Perseroan, serta prinsip kehati-hatian.

Perseroan meyakini bahwa Rencana Pinjaman Pemegang Saham ini akan mendukung kelancaran pelaksanaan perubahan kegiatan usaha dan memperkuat kemampuan Perseroan dalam mengembangkan bisnis *data center* secara berkelanjutan.

## **2. Pertimbangan Dilakukannya Rencana Jual Beli Saham dan Piutang serta Rencana Pinjaman Pemegang Saham Dibandingkan dengan Apabila Dilakukan Transaksi Lain yang Sejenis dengan Pihak yang Tidak Terafiliasi**

#### Rencana Jual Beli Saham dan Piutang dan Rencana Pinjaman Pemegang Saham

Perseroan mempertimbangkan bahwa pelaksanaan Rencana Jual Beli Saham dan Piutang serta Rencana Pinjaman Pemegang Saham dengan pihak terafiliasi merupakan langkah yang sesuai dengan kebutuhan dan strategi transformasi usaha Perseroan sehubungan dengan rencana perubahan kegiatan usaha menjadi penyedia layanan pusat data (*data center*). Kedua transaksi tersebut dilakukan untuk mendukung penataan struktur usaha, penguatan kesiapan operasional, serta memberikan gambaran struktur permodalan konsolidasi grup Perseroan dan Perusahaan Target yang lebih tepat.

Dibandingkan dengan pelaksanaan transaksi sejenis dengan pihak yang tidak terafiliasi, pelaksanaan Rencana Jual Beli Saham dan Piutang serta Rencana Pinjaman Pemegang Saham dengan pihak terafiliasi memberikan keuntungan dari sisi efektivitas waktu, kepastian pelaksanaan transaksi, serta keselarasan antara kepentingan para pihak dalam mendukung rencana strategis Perseroan. Hubungan afiliasi antara Perseroan dan pihak terkait memungkinkan proses koordinasi, pengambilan keputusan, dan pelaksanaan transaksi dapat dilakukan secara lebih efisien guna mendukung percepatan transformasi kegiatan usaha Perseroan.

Dalam hal Rencana Jual Beli Saham dan Piutang, Perseroan mempertimbangkan bahwa transaksi dengan pihak terafiliasi memberikan fleksibilitas dalam melakukan penataan struktur kepemilikan dan hubungan keuangan yang diperlukan untuk mendukung pengembangan kegiatan usaha baru Perseroan. Transaksi tersebut diharapkan dapat meningkatkan kesiapan Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha di bidang *data center*.

Sementara itu, terkait dengan Rencana Pinjaman Pemegang Saham, Perseroan mempertimbangkan bahwa pendanaan dari pemegang saham memberikan alternatif pembiayaan yang lebih fleksibel dan dapat disesuaikan dengan kebutuhan pengembangan usaha Perseroan. Dibandingkan dengan sumber pendanaan dari pihak yang tidak terafiliasi, pendanaan dari pemegang saham memungkinkan Perseroan memperoleh dukungan pendanaan dengan mempertimbangkan kebutuhan jangka panjang Perseroan dalam melaksanakan

transformasi usaha, termasuk pengembangan infrastruktur dan kegiatan operasional yang berkaitan dengan bisnis *data center*.

Meskipun Rencana Jual Beli Saham dan Piutang serta Rencana Pinjaman Pemegang Saham dilakukan dengan pihak terafiliasi, Perseroan tetap memperhatikan prinsip kewajaran dan kepentingan terbaik Perseroan serta pemegang saham independen. Oleh karena itu, pelaksanaan Rencana Jual Beli Saham dan Piutang serta Rencana Pinjaman Pemegang Saham akan dilakukan berdasarkan syarat dan kondisi yang wajar (*arm's length principle*), dengan memperhatikan hasil kajian dan/atau pendapat pihak independen apabila diwajibkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan mempertimbangkan aspek strategis, efektivitas pelaksanaan, kepastian transaksi, serta kebutuhan Perseroan dalam menjalankan transformasi kegiatan usaha, Perseroan meyakini bahwa pelaksanaan Rencana Jual Beli Saham dan Piutang serta Rencana Pinjaman Pemegang Saham merupakan alternatif yang memberikan manfaat optimal bagi Perseroan dibandingkan dengan transaksi sejenis dengan pihak yang tidak terafiliasi.

## INFORMASI MENGENAI RENCANA TRANSAKSI

### 1. Objek dan Nilai Transaksi

- a. Rencana Divestasi yang mencakup seluruh saham Perseroan pada Anak Perusahaan Yang Dijual dengan nilai transaksi sebesar Rp121.473.879.000.
- b. Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban dengan nilai transaksi sebesar Rp1.908.852.979 yang mencakup Aset Dan Kewajiban Yang Dialihkan.
- c. Rencana Jual Beli Saham dan Piutang yang mencakup:
  - (i) seluruh saham yang dimiliki oleh NDC pada Perusahaan Target, yaitu sebesar (i) 999 (sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham pada NAC dan (ii) 999 (sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham pada NGC, dengan total nilai transaksi sebesar Rp1.998.000.000; dan
  - (ii) piutang NDC terhadap masing-masing Perusahaan Target dengan total nilai piutang sebesar Rp668.607.000.000.

Nilai transaksi untuk Rencana Jual Beli Saham dan Piutang adalah Rp670.605.000.000.

- d. Rencana Pinjaman Pemegang Saham yang mencakup Pinjaman Pemegang Saham dari NDC selaku pemegang saham Perseroan dengan total nilai fasilitas sebanyak-banyaknya sebesar Rp4.000.000.000.000.

### 2. Para Pihak yang Terlibat dalam Rencana Transaksi

#### a. Perseroan

Perseroan, dahulu bernama PT Mitra Anugrah Investama, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 2 tanggal 6 Juni 2012, yang dibuat di hadapan Chilmiyati Rufaida, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (kini Menkum) berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-31594.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 11 Juni 2012, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkum di bawah No. AHU-0052640.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 11 Juni 2012, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 39 tanggal 14 Mei 2013, Tambahan No. 38616 ("**Akta Pendirian Perseroan**").

Perubahan anggaran dasar Perseroan terakhir adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 79 tanggal 24 Juni 2026, yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang (i) telah mendapatkan persetujuan Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0050682.AH.01.02.Tahun 2026 tanggal 10 Juli 2026 dan (ii) telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0373110 tanggal 10 Juli

2026, keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkum di bawah No. AHU-0157068.AH.01.11.Tahun 2026 tanggal 10 Juli 2026, sehubungan dengan perubahan nama Perseroan menjadi PT NexAI Digital Infrastruktur Tbk (**"Akta Perseroan No. 79/2026"**).

Akta Pendirian Perseroan beserta dengan perubahan-perubahannya sebagaimana terakhir diubah berdasarkan Akta Perseroan No. 79/2026 selanjutnya disebut **"Anggaran Dasar Perseroan"**.

### **Kegiatan Usaha**

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan adalah berusaha dalam bidang perdagangan besar barang keperluan rumah tangga lainnya, perdagangan besar atas balas jasa (*fee*) atau kontrak, dan sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama berupa Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga.

Untuk mencapai maksud dan tujuan Perseroan di atas, maka Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang berupa:

- (i) Perdagangan Besar atas Dasar Balas Jasa (*fee*) atau Kontrak; dan
- (ii) Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Aset Non Finansial, Bukan Karya Hak Cipta.

### **Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 60 tanggal 15 Juli 2025 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0205719 tanggal 5 Agustus 2025, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkum di bawah No. AHU-0178436.AH.01.11.Tahun 2025 tanggal 5 Agustus 2025 dan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 16 Juli 2026 yang diterbitkan oleh PT Adimitra Jasa Korpora selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

| Keterangan                                        | Nilai Nominal Rp20 per Saham |                                        | %              |
|---------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|----------------|
|                                                   | Jumlah Saham                 | Jumlah Nilai Nominal<br>(dalam Rupiah) |                |
| <b>Modal Dasar</b>                                | <b>6.000.000.000</b>         | <b>120.000.000.000</b>                 |                |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>        |                              |                                        |                |
| 1. PT Nextier Datamate Center                     | 1.443.570.400                | 28.871.408.000                         | 75,78%         |
| 2. Kepemilikan masyarakat di bawah 5%             | 461.313.011                  | 9.226.260.220                          | 24,22%         |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | <b>1.904.883.411</b>         | <b>38.097.668.220</b>                  | <b>100,00%</b> |
| <b>Saham Portepel</b>                             | <b>4.095.116.589</b>         | <b>81.902.331.780</b>                  |                |

### **Susunan Direksi dan Dewan Komisaris**

Berdasarkan Akta Perseroan No. 79/2026, susunan direksi dan dewan komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

#### **Direksi**

Direktur Utama : Ahmad Zulfikar  
Direktur : Putra Harianto Bate'e  
Direktur : Afin  
Direktur : Ma Da

## Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Suriyanto  
Komisaris Independen : Ridwan Hassan  
Komisaris : Glenn T Sugita

## Ikhtisar Data Keuangan Perseroan

### Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah penuh)

| Keterangan                           | 30 April               | 31 Desember            |                        |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                      | 2026                   | 2025                   | 2024                   |
| Jumlah Aset Lancar                   | 161.004.919.523        | 171.154.099.518        | 237.382.697.498        |
| Jumlah Aset Tidak Lancar             | 20.407.967.058         | 16.758.920.181         | 30.698.368.676         |
| <b>Jumlah Aset</b>                   | <b>181.412.886.581</b> | <b>187.913.019.699</b> | <b>268.081.066.174</b> |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek      | 59.546.702.418         | 47.542.844.915         | 115.068.917.524        |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang     | 2.877.838.159          | 12.197.143.429         | 15.922.928.669         |
| <b>Jumlah Liabilitas</b>             | <b>62.424.540.577</b>  | <b>59.739.988.344</b>  | <b>130.991.846.193</b> |
| <b>Jumlah Ekuitas</b>                | <b>118.988.346.004</b> | <b>128.173.031.355</b> | <b>137.089.219.981</b> |
| <b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b> | <b>181.412.886.581</b> | <b>187.913.019.699</b> | <b>268.081.066.174</b> |

### Laporan Laba Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah penuh)

| Keterangan                                      | 30 April        | 31 Desember     |                 |                 |
|-------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                 | 2026            | 2025*           | 2025            | 2024            |
| Pendapatan Bersih                               | 24.122.429.354  | 57.543.292.311  | 127.866.478.461 | 208.808.125.380 |
| Laba (Rugi) Usaha                               | (9.372.739.892) | (1.523.007.551) | (7.220.661.073) | 18.765.609.025  |
| Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan           | (9.278.514.581) | (2.243.157.408) | (8.379.248.414) | 10.633.329.200  |
| Laba (Rugi) Periode/Tahun Berjalan              | (9.350.545.928) | (2.472.080.003) | (8.987.239.323) | 6.763.254.545   |
| Laba (Rugi) Komprehensif Periode/Tahun Berjalan | (9.184.685.353) | (2.451.729.773) | (8.926.188.633) | 6.943.103.416   |

\*) Tidak Diaudit

### Laporan Arus Kas

(dalam Rupiah penuh)

| Keterangan                                                    | 30 April         | 31 Desember      |                  |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                               | 2026             | 2025*            | 2025             | 2024             |
| Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi   | 11.579.416.588   | (18.636.141.074) | (32.858.488.717) | (16.503.547.250) |
| Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi | (2.507.600)      | -                | 2.071.361.240    | 36.954.856.448   |
| Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan | (13.440.233.797) | 13.257.728.611   | 26.136.258.763   | (19.491.813.339) |

\*) Tidak Diaudit

## **b. TWM**

TWM, berkedudukan di Jakarta Pusat, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 58 tanggal 24 September 2020, yang dibuat di hadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (kini Menkum) berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0048924.AH.01.01.Tahun 2020 tanggal 25 September 2020 dan telah didaftarkan dalam

Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (kini Kemenkum) di bawah No. AHU-0161300.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 25 September 2020 (**"Akta Pendirian TWM"**).

Perubahan anggaran dasar TWM terakhir adalah berdasarkan Akta Pendirian TWM (**"Anggaran Dasar TWM"**).

### **Kegiatan Usaha**

Berdasarkan Anggaran Dasar TWM, kegiatan usaha TWM adalah sebagai berikut:

- (i) Industri Barang dari Marmer dan Granit untuk Keperluan Rumah Tangga dan Pajangan (KBLI 23961);
- (ii) Industri Barang dari Marmer dan Granit untuk Keperluan Bahan Bangunan (KBLI 23962);
- (iii) Industri Barang dari Batu untuk Keperluan Rumah Tangga, Pajangan, dan Bahan Bangunan (KBLI 23963);
- (iv) Industri Bahan Bangunan dari Tanah Liat/Keramik Bukan Batu Bata dan Genteng (KBLI 23929);
- (v) Industri Barang dari Marmer, Granit, dan Batu Lainnya (KBLI 23969);
- (vi) Industri Furnitur dari Kayu (KBLI 31001);
- (vii) Industri Furnitur dari Plastik (KBLI 31003);
- (viii) Industri Furnitur dari Logam (KBLI 31004);
- (ix) Industri Furnitur Lainnya (KBLI 31009);
- (x) Industri Alat-Alat Laboratorium, Farmasi, dan Kesehatan dari Kaca (KBLI 23122);
- (xi) Industri Barang dari Logam Bukan Alumunium Siap Pasang untuk Bangunan (KBLI 25111);
- (xii) Industri Barang dari Logam Alumunium Siap Pasang untuk Bangunan (KBLI 25112);
- (xiii) Konstruksi Gedung Tempat Tinggal (KBLI 41011);
- (xiv) Konstruksi Gedung Perkantoran (KBLI 41012);
- (xv) Konstruksi Gedung Perbelanjaan (KBLI 41014);
- (xvi) Konstruksi Gedung Penginapan (KBLI 41017);
- (xvii) Konstruksi Gedung Lainnya (KBLI 41019);
- (xviii) Pengerjaan Pemasangan Kaca dan Alumunium (KBLI 43301);
- (xix) Pengerjaan Lantai, Dinding, Peralatan Saniter dan Plafon (KBLI 43302);
- (xx) Perdagangan Besar Logam dan Bijih Logam (KBLI 46620);
- (xxi) Perdagangan Besar Barang Logam untuk Bahan Konstruksi (KBLI 46631);
- (xxii) Perdagangan Besar Kaca (KBLI 46632);
- (xxiii) Perdagangan Besar Genteng, Batu Bara, Ubin dan Sejenisnya dari Tanah Liat, Kapur, Semen atau Kaca (KBLI 46633);

- (xxiv) Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir dan Batu (KBLI 46634);
- (xxv) Perdagangan Besar Bahan Konstruksi dari Porselen (KBLI 46635);
- (xxvi) Perdagangan Besar Bahan Konstruksi dari Kayu (KBLI 46636);
- (xxvii) Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga (KBLI 46491);
- (xxviii) Perdagangan Eceran Furnitur (KBLI 47591);
- (xxix) Perdagangan Besar Bahan Makanan dan Minuman Hasil Pertanian Lainnya (KBLI 46319);
- (xxx) Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Farmasi, dan Kedokteran (KBLI 46693);
- (xxxi) Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Farmasi, dan Kesehatan (KBLI 47726); dan
- (xxxii) Perdagangan Eceran Melalui Media untuk Komoditi Makanan, Minuman, Tembakau, Kimia, Farmasi, Kosmetik, dan Alat Laboratorium (KBLI 47911).

### **Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan dan susunan pemegang saham TWM adalah sebagai berikut:

| Keterangan                                                       | Nilai Nominal Rp100.000 per Saham |                                        | %           |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|-------------|
|                                                                  | Jumlah Saham                      | Jumlah Nilai Nominal<br>(dalam Rupiah) |             |
| <b>Modal Dasar</b>                                               | <b>1.600.000</b>                  | <b>160.000.000.000</b>                 |             |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>                       |                                   |                                        |             |
| 1. Surja Rahardja                                                | 240.000                           | 24.000.000.000                         | 60%         |
| 2. Dennis Rahardja                                               | 100.000                           | 10.000.000.000                         | 25%         |
| 3. Kevin Rahardja                                                | 60.000                            | 6.000.000.000                          | 15%         |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Saham Portepel</b> | <b>400.000</b>                    | <b>40.000.000.000</b>                  | <b>100%</b> |
|                                                                  | <b>1.200.000</b>                  | <b>120.000.000.000</b>                 | <b>-</b>    |

### **Susunan Direksi dan Dewan Komisaris**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 140 tanggal 24 Oktober 2025, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0355158 tanggal 24 Oktober 2025, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkum di bawah No. AHU-0251180.AH.01.11.Tahun 2025 tanggal 24 Oktober 2025, susunan direksi dan dewan komisaris TWM adalah sebagai berikut:

#### **Direksi**

Direktur : Kevin Rahardja

#### **Dewan Komisaris**

Komisaris : Dennis Rahardja

#### **c. NDC**

NDC didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 04 tanggal 2 Februari 2026 yang dibuat di hadapan Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta Barat, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0009659.AH.01.01.Tahun 2026 tanggal 3 Februari 2026, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkum di bawah No. AHU-0018922.AH.01.11.Tahun 2026 tanggal 3 Februari 2026 ("**Akta Pendirian NDC**").

Anggaran dasar NDC telah mengalami perubahan melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No. 1 tanggal 6 Mei 2026, yang dibuat di hadapan Eva Gantina, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Subang, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU- 0029846.AH.01.02.Tahun 2026 tanggal 7 Mei 2026 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkum di bawah No. AHU-0099251.AH.01.11.Tahun 2026 tanggal 7 Mei 2026 ("**Akta NDC No. 1/2026**").

Akta Pendirian NDC beserta dengan perubahan-perubahannya sebagaimana terakhir diubah berdasarkan Akta NDC No. 1/2026 selanjutnya disebut "**Anggaran Dasar NDC**".

### **Kegiatan Usaha**

Berdasarkan Anggaran Dasar NDC, kegiatan usaha NDC adalah menjalankan usaha di bidang aktivitas konsultasi manajemen lainnya, aktivitas pengolahan data, dan aktivitas *hosting* dan yang berhubungan dengan itu.

Untuk mencapai maksud dan tujuan NDC tersebut di atas, maka NDC dapat melaksanakan kegiatan usaha (i) Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209), (ii) Aktivitas Pengolahan Data (KBLI 63111), dan (iii) Aktivitas *Hosting* dan Yang Berhubungan Dengan Itu (KBLI 63112). Kegiatan usaha yang benar-benar telah dijalankan oleh NDC adalah Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209).

### **Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan dan susunan pemegang saham NDC adalah sebagai berikut:

| <b>Keterangan</b>                                    | <b>Jumlah Saham</b> | <b>Nilai Nominal per Saham (Rp100.000)</b> | <b>%</b>      |
|------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|---------------|
| <b>Modal Dasar</b>                                   | <b>100.000</b>      | <b>10.000.000.000</b>                      |               |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Pemegang Saham:</b> |                     |                                            |               |
| 1. PT Element GenAi Center                           | 12.500              | 1.250.000.000                              | 50,00         |
| 2. PT Infra Andalan Askara                           | 12.500              | 1.250.000.000                              | 50,00         |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>          | <b>25.000</b>       | <b>2.500.000.000</b>                       | <b>100,00</b> |
| <b>Jumlah Saham dalam Portofolio</b>                 | <b>75.000</b>       | <b>7.500.000.000</b>                       |               |

### **Susunan Direksi dan Dewan Komisaris**

Sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, susunan direksi dan dewan komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

#### **Direksi**

Direktur : Suriyanto

#### **Dewan Komisaris**

Komisaris : Glenn T Sugita

### **3. Hubungan dan Sifat Hubungan Afiliasi**

Perseroan dan TWM bukan merupakan pihak terafiliasi, sedangkan Perseroan dan NDC merupakan pihak terafiliasi dimana NDC merupakan pemegang saham pengendali Perseroan.

# DAMPAK RENCANA TRANSAKSI TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

## Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Proforma

|                                          | PT Panca Anugrah<br>Wisasa Tbk dan Anak | Entitas yang Diakuisisi<br>) | Shareholder loan **) | Right issue       | Akuisisi entitas anak usaha | Divestasi Aset<br>dan Kewajiban | Divestasi Anak<br>Perusahaan | Eliminasi         | Saldo Proforma           |
|------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------|
| <b>Aset</b>                              |                                         |                              |                      |                   |                             |                                 |                              |                   |                          |
| <b>Aset lancar</b>                       |                                         |                              |                      |                   |                             |                                 |                              |                   |                          |
| Kas dan bank                             | 1.317.256.004                           | 193.776.849.029              | 4.000.000.000.000    | 2.352.150.038.784 |                             | 1.908.852.980                   | 120.256.247.791              |                   | 6.669.409.244.588        |
| Piutang usaha                            | 1.195.355.602                           | -                            |                      |                   |                             | (836.948.956)                   | (358.406.646)                |                   | -                        |
| Piutang lain-lain                        | 97.601.060                              | 3.736.936.387                |                      |                   |                             | (42.879.394)                    | (54.721.666)                 |                   | 3.736.936.387            |
| Piutang ke anak perusahaan               |                                         |                              |                      |                   | 668.607.000.000             |                                 |                              | (668.607.000.000) | -                        |
| Persediaan                               | 133.675.068.561                         | -                            |                      |                   |                             | (57.586.895.162)                | (76.088.173.399)             |                   | -                        |
| Uang muka                                | 23.841.852.912                          | -                            |                      |                   |                             | (10.108.010.292)                | (13.733.842.620)             |                   | -                        |
| Pajak dibayar dimuka                     | 877.785.384                             | 158.885.206.150              |                      |                   |                             | -                               | (4.800.920)                  |                   | 159.758.190.614          |
| <b>Jumlah aset lancar</b>                | <b>161.004.919.523</b>                  | <b>356.398.991.566</b>       |                      |                   |                             |                                 |                              |                   | <b>6.832.904.371.589</b> |
| <b>Aset tidak lancar</b>                 |                                         |                              |                      |                   |                             |                                 |                              |                   |                          |
| Piutang lain-lain                        | 11.911.218.902                          | -                            |                      |                   |                             | (1.769.955.278)                 | (10.141.263.624)             |                   | -                        |
| Aset tetap                               | 7.506.882.922                           | 1.226.400.000.000            |                      |                   |                             | (5.687.319.878)                 | (1.819.563.044)              |                   | 1.226.400.000.000        |
| Aset hak guna                            | -                                       | 209.183.517.219              |                      |                   |                             |                                 |                              |                   | 209.183.517.219          |
| Aset pajak tangguhan                     | 255.492.309                             | -                            |                      |                   |                             | -                               | -                            |                   | 255.492.309              |
| Aset tak berwujud                        | 5.429.625                               | -                            |                      |                   |                             | (5.429.625)                     | -                            |                   | -                        |
| Aset lain-lain                           | 728.943.300                             | -                            |                      |                   |                             | (718.943.300)                   | (10.000.000)                 |                   | -                        |
| Investasi entitas anak                   | -                                       | -                            |                      |                   | 1.998.000.000               | -                               | -                            | (1.998.000.000)   | -                        |
| <b>Jumlah aset tidak lancar</b>          | <b>20.407.967.058</b>                   | <b>1.435.583.517.219</b>     |                      |                   |                             |                                 |                              |                   | <b>1.435.839.009.528</b> |
| <b>Jumlah aset</b>                       | <b>181.412.886.581</b>                  | <b>1.791.982.508.785</b>     |                      |                   |                             |                                 |                              |                   | <b>8.268.743.381.117</b> |
| <b>Liabilitas dan ekuitas</b>            |                                         |                              |                      |                   |                             |                                 |                              |                   |                          |
| <b>Liabilitas jangka pendek</b>          |                                         |                              |                      |                   |                             |                                 |                              |                   |                          |
| Utang usaha                              | 16.253.959.762                          | 23.909.608.350               |                      |                   |                             | (3.574.748.921)                 | (2.274.528.647)              |                   | 34.314.290.544           |
| Utang lain-lain - jangka pendek          | 20.956.927.589                          | 555.784.271.203              |                      |                   |                             | (3.930.927.589)                 | (17.026.000.000)             |                   | 555.784.271.203          |
| Utang ke pemegang saham - jangka pendek  | -                                       | 668.607.000.000              |                      |                   | 670.605.000.000             | -                               | -                            | (668.607.000.000) | 670.605.000.000          |
| Beban akrual                             | 5.194.381.914                           | 725.000.000                  |                      |                   |                             | (3.144.234.883)                 | (2.050.147.031)              |                   | 725.000.000              |
| Utang pajak                              | 5.876.803.602                           | 28.899.725                   |                      |                   |                             | -                               | (228.408.020)                |                   | 5.677.295.307            |
| Uang muka penjualan                      | 11.257.004.499                          | -                            |                      |                   |                             | (19.777.321.523)                | 8.520.317.024                |                   | -                        |
| Utang bank                               | -                                       | 337.091.452.595              |                      |                   |                             | -                               | -                            |                   | 337.091.452.595          |
| Liabilitas sewa                          | 7.625.053                               | 145.753.530.287              |                      |                   |                             | (7.625.053)                     | -                            |                   | 145.753.530.287          |
| <b>Jumlah liabilitas jangka pendek</b>   | <b>59.546.702.419</b>                   | <b>1.731.899.762.160</b>     |                      |                   |                             |                                 |                              |                   | <b>1.749.950.839.936</b> |
| <b>Liabilitas jangka panjang</b>         |                                         |                              |                      |                   |                             |                                 |                              |                   |                          |
| Liabilitas sewa                          | -                                       | 63.569.442.610               |                      |                   |                             | -                               | -                            |                   | 63.569.442.610           |
| Utang lain-lain - jangka panjang         | 1.716.509.486                           | -                            |                      |                   |                             | (27.989.428.447)                | 60.427.918.963               |                   | 34.155.000.002           |
| Imbalan kerja                            | 1.161.328.674                           | -                            |                      |                   |                             | (1.161.328.674)                 | -                            |                   | -                        |
| Utang ke pemegang saham - jangka panjang |                                         |                              | 4.000.000.000.000    |                   |                             |                                 |                              |                   | 4.000.000.000.000        |
| <b>Jumlah liabilitas jangka panjang</b>  | <b>2.877.838.160</b>                    | <b>63.569.442.610</b>        |                      |                   |                             |                                 |                              |                   | <b>4.097.724.442.612</b> |
| <b>Jumlah liabilitas</b>                 | <b>62.424.540.579</b>                   | <b>1.795.469.204.770</b>     |                      |                   |                             |                                 |                              |                   | <b>5.847.675.282.548</b> |
| <b>Ekuitas</b>                           |                                         |                              |                      |                   |                             |                                 |                              |                   |                          |
| Modal disetor                            | 38.097.668.220                          | 2.000.000.000                | -                    | 5.714.650.240     |                             | -                               | -                            | (2.000.000.000)   | 43.812.318.460           |
| Agio saham                               | 42.884.580.302                          | -                            | -                    | 2.346.435.388.544 |                             | -                               | -                            |                   | 2.389.319.968.846        |
| Agio waran                               | 879.013.980                             | -                            |                      |                   |                             |                                 |                              |                   | 879.013.980              |
| Penghasilan komprehensif lain            | 859.777.186                             | -                            |                      |                   |                             |                                 |                              |                   | 859.777.186              |
| Saldo laba                               | 44.642.158.717                          | -                            |                      |                   |                             | (15.261.913.817)                | (28.342.044.757)             |                   | (13.804.979.903)         |

|                                                                      | PT Panca Anugrah<br>Wisesa Tbk dan Anak | Entitas yang Diakuisisi<br>) | Shareholder loan **) | Right issue | Akuisisi entitas anak usaha | Divestasi Aset<br>dan Kewajiban | Divestasi Anak<br>Perusahaan | Eliminasi | Saldo Proforma    |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------|-------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------|-------------------|
| Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 118.006.714.344                         | (3.486.695.985)              |                      |             |                             |                                 |                              |           | 2.421.066.098.569 |
| Kepentingan non pengendali                                           | 981.631.658                             | -                            | -                    | -           |                             | -                               | (981.631.658)                | 2.000.000 | 2.000.000         |
| Jumlah ekuitas                                                       | 118.988.346.002                         | (3.486.695.985)              |                      |             |                             |                                 |                              |           | 2.421.068.098.569 |
| Jumlah liabilitas dan modal                                          | 181.412.886.581                         | 1.791.982.508.785            |                      |             |                             |                                 |                              |           | 8.268.743.381.117 |

## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Proforma

|                                                                                        | PT Panca Anugrah<br>Wisesa Tbk dan Anak | Entitas yang Diakuisisi *) | Shareholder loan | Right issue | Akuisisi entitas anak usaha | Divestasi Aset dan Kewajiban | Divestasi Anak Perusahaan | Saldo Proforma  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|------------------|-------------|-----------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------------|
| <b>Penjualan</b>                                                                       | 24.122.429.354                          | -                          |                  |             |                             | -                            | (24.122.429.354)          | -               |
| <b>Beban pokok penjualan</b>                                                           | 20.013.654.542                          | -                          |                  |             |                             | -                            | (20.013.654.542)          | -               |
| <b>Laba kotor</b>                                                                      | 4.108.774.812                           | -                          |                  |             |                             |                              |                           | -               |
| <b>Beban usaha</b>                                                                     | 13.481.514.704                          | 8.198.326.603              |                  |             |                             | (7.302.963.328)              | (6.178.551.376)           | 8.198.326.603   |
| <b>Laba usaha</b>                                                                      | (9.372.739.892)                         | (8.198.326.603)            |                  |             |                             |                              |                           | (8.198.326.603) |
| <b>Penghasilan (beban) lain-Lain</b>                                                   |                                         |                            |                  |             |                             |                              |                           |                 |
| Pendapatan jasa giro                                                                   | 1.092.379                               | 2.993.568.876              |                  |             |                             | (190.636)                    | (901.743)                 | 2.993.568.876   |
| Laba (rugi) selisih kurs                                                               | 23.711.304                              | -                          |                  |             |                             | (23.711.304)                 | -                         | -               |
| Pendapatan lain-lain                                                                   | 71.039.774                              | -                          |                  |             |                             | -                            | (71.039.774)              | -               |
| Biaya bunga                                                                            | (161.185)                               | -                          |                  |             |                             | 161.185                      | -                         | -               |
| Biaya administrasi bank                                                                | (52.985.604)                            | (281.938.258)              |                  |             |                             | 7.271.438                    | 45.714.166                | (281.938.258)   |
| Lain-lain                                                                              | 51.528.643                              | -                          |                  |             |                             | (58.370.266)                 | 6.841.623                 | -               |
| Rugi divestasi                                                                         |                                         |                            |                  |             |                             | -                            | -                         | -               |
| Laba divestasi                                                                         |                                         |                            |                  |             |                             | -                            | -                         | -               |
| <b>Jumlah pendapatan (beban) lain</b>                                                  | 94.225.311                              | 2.711.630.618              |                  |             |                             |                              |                           | 2.711.630.618   |
| <b>Laba sebelum pajak penghasilan</b>                                                  | (9.278.514.581)                         | (5.486.695.985)            |                  |             |                             |                              |                           | (5.486.695.985) |
| <b>Beban pajak</b>                                                                     |                                         |                            |                  |             |                             |                              |                           |                 |
| Pajak kini                                                                             | (93.270.863)                            | -                          |                  |             |                             | -                            | 93.270.863                | -               |
| Pajak tangguhan                                                                        | 21.239.516                              | -                          |                  |             |                             | (21.239.516)                 | -                         | 0               |
|                                                                                        | (72.031.347)                            | -                          |                  |             |                             |                              |                           | 0               |
| <b>Laba tahun berjalan</b>                                                             | (9.350.545.928)                         | (5.486.695.985)            |                  |             |                             |                              |                           | (5.486.695.985) |
| <b>Penghasilan komprehensif lain</b>                                                   |                                         |                            |                  |             |                             |                              |                           |                 |
| Keuntungan (kerugian) aktuarial                                                        | 212.641.763                             | -                          |                  |             |                             | (212.641.763)                | -                         | 0               |
| Pajak penghasilan terkait                                                              | (46.781.188)                            | -                          |                  |             |                             | 46.781.188                   | -                         | 0               |
|                                                                                        | 165.860.575                             | -                          |                  |             |                             |                              |                           | 0               |
| <b>Jumlah laba (rugi) komprehensif</b>                                                 | (9.184.685.353)                         | (5.486.695.985)            |                  |             |                             |                              |                           | (5.486.695.985) |
| <b>Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :</b> |                                         |                            |                  |             |                             |                              |                           |                 |
| Pemilik entitas induk                                                                  | (9.190.623.486)                         | (5.486.695.985)            |                  |             |                             |                              |                           | (5.486.695.985) |
| Kepentingan non-pengendali                                                             | 5.938.133                               | -                          |                  |             |                             |                              | (5.938.133)               | -               |
| <b>Jumlah</b>                                                                          | (9.184.685.353)                         | (5.486.695.985)            |                  |             |                             |                              |                           | (5.486.695.985) |

## RINGKASAN LAPORAN PENILAI ATAS OBJEK TRANSAKSI

### Rencana Divestasi

#### KJPP Sih Wiryadi & Rekan ("KJPP SIH")

| No. | Nama Perusahaan                           | Nomor dan Tanggal Laporan                           |
|-----|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.  | PT Indah Kreasi Sentosa ("PT IKS")        | 00015/2.0013-06/BS/05/0038/1/VII/2026, 02 Juli 2026 |
| 2.  | PT Wisesa Semesta Jaya ("PT WSJ")         | 00016/2.0013-06/BS/05/0038/1/VII/2026, 02 Juli 2026 |
| 3.  | PT Panelindo Semesta Indonesia ("PT PSI") | 00017/2.0013-06/BS/05/0038/1/VII/2026, 02 Juli 2026 |
| 4.  | PT Triguna Anugrah Semesta ("PT TAS")     | 00018/2.0013-06/BS/05/0038/1/VII/2026, 02 Juli 2026 |
| 5.  | PT Wisesa Anugrah Karya ("PT WAK")        | 00019/2.0013-06/BS/05/0038/1/VII/2026, 02 Juli 2026 |
| 6.  | PT Berkas Magran Berjaya ("PT BMB")       | 00020/2.0013-06/BS/05/0038/1/VII/2026, 02 Juli 2026 |
| 7.  | PT Megah Sumber Sejahtera ("PT MSS")      | 00021/2.0013-06/BS/05/0038/1/VII/2026, 02 Juli 2026 |
| 8.  | PT Wisesa Cahaya Harapan ("PT WCH")       | 00022/2.0013-06/BS/05/0038/1/VII/2026, 02 Juli 2026 |
| 9.  | PT Scala Sistema Anugrah ("PT SSA")       | 00023/2.0013-06/BS/05/0038/1/VII/2026, 02 Juli 2026 |
| 10. | PT Wisesa Jaya Cemerlang ("PT WJC")       | 00024/2.0013-06/BS/05/0038/1/VII/2026, 02 Juli 2026 |
| 11. | PT Magran Karya Bersama ("PT MKB")        | 00025/2.0013-06/BS/05/0038/1/VII/2026, 02 Juli 2026 |
| 12. | PT Pelita Anugrah Wisesa ("PT PAW")       | 00026/2.0013-06/BS/05/0038/1/VII/2026, 02 Juli 2026 |
| 13. | PT Wisesa Cahaya Furniture ("PT WCF")     | 00027/2.0013-06/BS/05/0038/1/VII/2026, 02 Juli 2026 |

#### 1. Identitas Pihak

Pemberi tugas adalah pihak dimana Penilai mengikatkan diri dalam hubungan kontraktual, dalam hal ini adalah:

- a. Nama Pemberi Tugas : PT Panca Anugrah Wisesa Tbk
- b. Alamat : Jalan Kemang Raya No. 17, Kel. Bangka Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan 12730
- c. Bidang Usaha : barang konsumen non-primer
- d. No. Telepon/Fax : (021) - 7180349
- e. Alamat Email : -
- f. Penanggung Jawab : Dewan Direksi

#### 2. Keterangan Mengenai Penilaian

| No. | Nama Perusahaan | Objek Penilaian       | Tanggal Penilaian | Pendekatan dan Metode Penilaian                                                                                                                                                                                                  | Tujuan Penilaian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-----------------|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | PT IKS          | 99,00% Ekuitas PT IKS | 30 April 2026     | Pendekatan Pasar ( <i>Market Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company</i> (GPTC) Method                                                                                                               | Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang Nilai Pasar 99,00% Ekuitas, yang akan digunakan dalam rangka kepentingan transaksi jual beli, dan kepentingan ke Pasar Modal. Tujuan dari penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang Penilaian 99,00% Ekuitas yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah atau ekuivalennya pada 30 April 2026. |
| 2.  | PT WSJ          | 99,00% Ekuitas PT WSJ | 30 April 2026     | Pendekatan Pendapatan ( <i>Income Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF) Method dan Pendekatan Pasar ( <i>Market Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company</i> (GPTC) Method |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.  | PT PSI          | 99,00% Ekuitas PT PSI | 30 April 2026     | Pendekatan Pasar ( <i>Market Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company</i> (GPTC) Method                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.  | PT TAS          | 99,00% Ekuitas PT TAS | 30 April 2026     | Pendekatan Pasar ( <i>Market Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company</i> (GPTC) Method                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.  | PT WAK          | 99,00% Ekuitas PT WAK | 30 April 2026     | Pendekatan Pendapatan ( <i>Income Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF) Method dan Pendekatan Pasar ( <i>Market Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company</i> (GPTC) Method |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| No. | Nama Perusahaan | Objek Penilaian       | Tanggal Penilaian | Pendekatan dan Metode Penilaian                                                                                                                                                                                                  | Tujuan Penilaian |
|-----|-----------------|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 6.  | PT BMB          | 99,00% Ekuitas PT BMB | 30 April 2026     | Pendekatan Pendapatan ( <i>Income Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF) Method dan Pendekatan Pasar ( <i>Market Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company</i> (GPTC) Method |                  |
| 7.  | PT MSS          | 99,00% Ekuitas PT MSS | 30 April 2026     | Pendekatan Pasar ( <i>Market Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company</i> (GPTC) Method                                                                                                               |                  |
| 8.  | PT WCH          | 99,00% Ekuitas PT WCH | 30 April 2026     | Pendekatan Pendapatan ( <i>Income Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF) Method dan Pendekatan Pasar ( <i>Market Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company</i> (GPTC) Method |                  |
| 9.  | PT SSA          | 99,00% Ekuitas PT SSA | 30 April 2026     | Pendekatan Pasar ( <i>Market Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company</i> (GPTC) Method                                                                                                               |                  |
| 10. | PT WJC          | 99,00% Ekuitas PT WJC | 30 April 2026     | Pendekatan Pasar ( <i>Market Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company</i> (GPTC) Method                                                                                                               |                  |
| 11. | PT MKB          | 99,00% Ekuitas PT MKB | 30 April 2026     | Pendekatan Pendapatan ( <i>Income Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF) Method dan Pendekatan Pasar ( <i>Market Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company</i> (GPTC) Method |                  |
| 12. | PT PAW          | 99,00% Ekuitas PT PAW | 30 April 2026     | Pendekatan Pendapatan ( <i>Income Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF) Method dan Pendekatan Pasar ( <i>Market Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company</i> (GPTC) Method |                  |
| 13. | PT WCF          | 99,00% Ekuitas PT WCF | 30 April 2026     | Pendekatan Pasar ( <i>Market Approach</i> ) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company</i> (GPTC) Method                                                                                                               |                  |

### 3. Asumsi dan Kondisi Pembatas

- KJPP SIH maupun anggota atau karyawan tidak bertanggung jawab kepada pihak manapun, selain kepada PT Panca Anugrah Wisesa Tbk, termasuk dalam hal kesalahan ataupun kekurangan yang timbul sehubungan dengan kurangnya informasi serta data yang diberikan Pemberi Tugas kepada Penilai.
- Bahwa semua dokumen, pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh Pemberi Tugas atau pihak ketiga kepada kami untuk tujuan penilaian saham ini adalah benar, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal diberikannya penilaian saham ini.
- Kami tidak mempunyai kepentingan terhadap aset, kepemilikan atau kepentingan bisnis yang menjadi subyek dari penilaian ini, baik untuk saat ini maupun dimasa mendatang.
- Laporan penilaian saham yang dihasilkan oleh KJPP SIH bersifat *non disclaimer opinion*.

- e. Data-data dan informasi yang diperoleh KJPP SIH berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- f. KJPP SIH menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- g. Penilai Publik berasumsi bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan relevan untuk diterima sebagai fakta walaupun tanpa melakukan penyelidikan tertentu, dan dapat dipertanggung jawabkan dalam laporan penilaian bisnis.
- h. KJPP SIH bertanggung jawab atas laporan penilaian saham dan kesimpulan laporan penilaian saham.
- i. Informasi atas status hukum obyek penilaian dari Pemberi Tugas dianggap benar dan dapat dipercaya, KJPP SIH tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya.
- j. Kami tidak memiliki kepentingan pribadi atau kecenderungan untuk berpihak berkenaan dengan subyek dari laporan ini maupun pihak pihak yang terlibat didalamnya.
- k. Biaya jasa penilaian atau fee yang kami terima dari penugasan penilaian ini tidak dikaitkan dengan nilai yang dilaporkan didasarkan pada hasil penilaian yang telah ditentukan sebelumnya.
- l. Berdasarkan pengetahuan dan keyakinan kami, pernyataan pernyataan mengenai fakta dalam laporan ini yang menjadi dasar dari analisis, kesimpulan dan opini yang kami nyatakan adalah benar.
- m. Laporan penilaian ekuitas ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- n. Penilai Publik bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- o. Analisis, opini dan kesimpulan telah dibuat, dan laporan ini telah disusun sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) - Edisi VII tahun 2018.
- p. Apabila tidak ada persetujuan yang disepakati bersama sebelumnya, kami tidak diwajibkan untuk memberikan kesaksian kepada pengadilan ataupun badan Pemerintah lainnya sehubungan dengan saham yang dinilai.
- q. Semua tuntutan bilamana ada, telah diabaikan. Oleh karena saham yang dinilai sesuai dengan syarat pembatas poin kedua, dianggap berada dibawah hak milik yang sah.
- r. Tanda tangan pimpinan dan cap perusahaan yang resmi merupakan syarat mutlak sahnya Certificate of Appraisal ini dan Laporan Penilaian yang terlampir.

#### 4. Kesimpulan Nilai

| No. | Nama Perusahaan | Kesimpulan Nilai (Rp) |
|-----|-----------------|-----------------------|
| 1.  | PT IKS          | 1.092.246.000,00      |
| 2.  | PT WSJ          | 42.358.580.000,00     |
| 3.  | PT PSI          | 0,00                  |
| 4.  | PT TAS          | 1.192.167.000,00      |
| 5.  | PT WAK          | 505.470.000,00        |
| 6.  | PT BMB          | 766.338.000,00        |
| 7.  | PT MSS          | 954.498.000,00        |
| 8.  | PT WCH          | 31.961.272.000        |
| 9.  | PT SSA          | 628.457.000           |
| 10. | PT WJC          | 1.773.934.000,00      |
| 11. | PT MKB          | 35.763.785.000,00     |

| No. | Nama Perusahaan | Kesimpulan Nilai (Rp) |
|-----|-----------------|-----------------------|
| 12. | PT PAW          | 3.061.726.000,00      |
| 13. | PT WCF          | 1.414.406.000,00      |

#### Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban

KJPP FDI&R, Nomor Laporan: 00136/2.0176-00/PP/09/0333/1/VII/2026 tanggal 01 Juli 2026

### **1. Identitas Pihak**

Pemberi Tugas adalah pihak dimana Penilai mengikatkan diri dalam hubungan kontraktual, dalam hal ini adalah:

- a. Nama Pemberi Tugas : PT Trijaya Wisesa Makmur
- b. Alamat : Jakarta Design Center Lantai 2 SR 01, Jalan Gatot Subroto Kav. 53, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta
- c. Bidang Usaha : Manajemen Investasi
- d. No. Telepon/Fax : -
- e. Alamat Email : -
- f. Penanggung Jawab : Dewan Direksi

### **2. Objek Penilaian**

Aset yang dimaksud sebagai objek penilaian adalah sebagai berikut:

- a. Perabotan & Peralatan Kantor, Furniture, Kendaraan terletak di Jalan Kemang Raya No. 17, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12730; dan
- b. Persediaan (Furniture dan Peralatan Elektronik) yang terletak di Showroom Jalan Kemang Raya No. 17, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12730, dan Magran Factory Jalan Illahi, Kelurahan Bunder, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten 15710;

### **3. Tanggal Penilaian**

Investigasi dan/atau inspeksi lapangan dilakukan tanggal 12 dan 15 Juni 2026. Tanggal Penilaian yang digunakan adalah tanggal 30 April 2026.

### **4. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran**

Maksud dan tujuan penilaian ini adalah untuk memberikan opini Nilai Pasar yang akan dipergunakan untuk tujuan Transaksi Jual beli atas objek penilaian. Tujuan penilaian ini digunakan untuk penggunaan pelaporan di Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Hasil penilaian ini tidak dapat digunakan untuk penjaminan utang, lelang maupun penggunaan lain diluar maksud dan tujuan penilaian tersebut.

### **5. Asumsi dan Kondisi Pembatas**

- a. Informasi yang telah diberikan oleh pihak lain kepada Penilai seperti yang disebutkan dalam laporan penilaian dianggap layak dan dapat dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggungjawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang ada tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan kami terhadap data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran sepenuhnya berada dipihak Pemberi Tugas.
- b. Laporan penilaian ini terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- c. Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari aset yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai

yang digunakan dalam laporan penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.

- d. Kami telah mempertimbangkan kondisi aset dimaksud, namun demikian tidak berkewajiban untuk memeriksa struktur objek penilaian ataupun bagian-bagian yang tertutup, tidak terlihat dan tidak dapat dijangkau. Kami tidak memberikan jaminan bila ada pelapukan, atau kerusakan yang tidak terlihat. Penilai tidak berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan terhadap kondisi lingkungan dan lainnya. Kecuali diinformasikan lain, penilaian kami didasarkan pada asumsi bahwa seluruh aspek ini dipenuhi dengan baik.
- e. Kami tidak melakukan penyelidikan atas masalah lingkungan yang berkaitan dengan pencemaran. Apabila tidak diinformasikan lainnya, Penilaian kami didasarkan pada asumsi mengenai tidak adanya pencemaran yang dapat berpengaruh terhadap nilai.
- f. Gambar, denah ataupun peta yang terdapat dalam laporan ini disajikan hanya untuk kemudahan visualisasi saja. Kami tidak melaksanakan survey/pemetaan dan tidak bertanggung jawab mengenai hal ini.
- g. Aset dilengkapi bukti kepemilikan yang sah dan bebas dari hak dan pelanggaran apapun juga, termasuk pula bebas dari batasan yang memberatkan, halangan-halangan ataupun pengeluaran tidak wajar lainnya.
- h. Bahwa semua tanda tangan, materai, coretan dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen yang diberikan dan/atau diperlihatkan oleh Pemberi Tugas kepada kami dalam bentuk surat representasi/ kebenaran data adalah benar, termasuk materai, coretan dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen asli dan/atau salinan yang diberikan oleh Pemberi Tugas pada kami, adalah sesuai dengan yang terdapat dalam dokumen aslinya dan tanda tangan, materai, coretan dan tanda yang terdapat pada dokumen asli adalah benar adanya.
- i. KJPP FDI&R sehubungan dengan penilaian ini, tidak diwajibkan memberi kesaksian atau hadir dalam pengadilan atau instansi Pemerintah lainnya yang berhubungan dengan penugasan ini dalam hal penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan penugasan.
- j. Tanda tangan Penilai Publik dan stempel Cap KJPP FDI&R yang asli merupakan syarat mutlak sahnya Laporan Penilaian ini.

## **6. Pendekatan dan Metode Penilaian**

Sesuai dengan uraian tentang pendekatan penilaian dan mengingat karakteristik kondisi properti yang dinilai, maka dalam proses dan kesesuaian pendekatan penilaian, penilaian objek ini menggunakan pendekatan yang disesuaikan dengan karakteristik dan fungsi masing-masing dengan proses penilaian sebagai berikut:

- a. Pendekatan Pasar (*Market Approach*) yang diaplikasikan dalam penilaian ini adalah Metode Harga Jual yang Disesuaikan (*Adjusted Selling Price Method / Top-Down Method*); dan
- b. Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) yang diaplikasikan dalam penilaian ini adalah Metode Biaya Pengganti Terdepresiasi (*Depreciated/ Replacement Cost*).

## **7. Kesimpulan Nilai**

Berdasarkan perhitungan dan analisis yang kami lakukan atas aset tersebut, kami berpendapat bahwa jumlah sebesar Rp64.065.000.000,- (enam puluh empat miliar enam puluh lima juta Rupiah) Menggambarkan Nilai Pasar dari properti tersebut yang dinilai pada Tanggal Penilaian 30 April 2026, dengan berpedoman pada asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatas yang kami uraikan pada bagian lain dari laporan ini.

**Saham NAC**

KJPP FDI&R, Nomor Laporan: 00134/2.0176-00/BS/05/0453/1/VII/2026 tanggal 01 Juli 2026

**1. Identitas Pihak**

Pemberi Tugas adalah pihak dimana Penilai mengikatkan diri dalam hubungan kontraktual, dalam hal ini adalah:

- |    |                    |   |                                                                                    |
|----|--------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | Nama Pemberi Tugas | : | PT Panca Anugrah Wisesa Tbk                                                        |
| b. | Alamat             | : | Jalan Kemang Raya No. 17, Kel. Bangka Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan 12730 |
| c. | Bidang Usaha       | : | barang konsumen non-primer                                                         |
| d. | No. Telepon/Fax    | : | (021) - 7180349                                                                    |
| e. | Alamat Email       | : | -                                                                                  |
| f. | Penanggung Jawab   | : | Dewan Direksi                                                                      |

**2. Objek Penilaian**

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah 99,90% Ekuitas NAC per tanggal 30 April 2026.

**3. Tanggal Penilaian**

Tanggal Penilaian dalam penugasan ini adalah 30 April 2026.

**4. Tujuan Penilaian**

Maksud penilaian ini adalah untuk menyatakan opini Nilai Pasar 99,90% ekuitas NAC.

Adapun tujuan penilaian ini untuk keperluan transaksi pada perusahaan dalam rangka jual-beli saham. Laporan penilaian ini digunakan untuk penggunaan di pasar modal, dan tidak digunakan untuk di luar maksud dan tujuan penilaian tersebut, maupun penggunaan dalam tujuan lainnya. Dalam penilaian ini, bilamana dianggap perlu, penilai akan menggunakan bantuan dari luar maupun profesi lainnya.

**5. Asumsi dan Kondisi Pembatas**

- a. Laporan penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- c. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya ke akuratannya.
- d. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- e. Laporan Penilaian ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- f. Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan penilaian telah disusun sesuai dengan ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).
- g. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan serta kemampuan pencapaiannya.
- h. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian dan kesimpulan nilai akhir.

- i. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari Pembeban Tugas.
- j. Nilai dicantumkan dalam satuan mata uang Rupiah dan/atau ekuivalennya atas permintaan pemberi tugas.
- k. Semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar pengadilan) yang berkaitan dengan Objek Penilaian tidak menjadi tanggung jawab kami.
- l. Kami ingin menekankan bahwa hasil kajian, analisis, serta tanggung jawab kami secara khusus hanya terbatas pada aspek nilai atas Objek Penilaian, diluar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada diluar lingkup penugasan kami.
- m. Perubahan-perubahan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah maupun swasta yang berkaitan dengan kondisi Objek penilaian, dalam hal ini kondisi pasar dan sebagainya bukan menjadi tanggung jawab kami.
- n. Laporan penilaian ini disajikan hanya untuk maksud dan tujuan seperti tertulis di dalam laporan dan tidak dapat digunakan untuk maksud dan tujuan lainnya dan kami tidak bertanggung jawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain.

## **6. Pendekatan dan Metode Penilaian**

Dengan mempertimbangkan data, informasi, maksud dan tujuan penilaian, serta kondisi Perusahaan, penilaian 99,90% ekuitas NAC dilakukan dengan menggunakan metode Discounted Cash Flow (DCF) dari Pendekatan Pendapatan dan metode Adjusted to Book Value (ABV) dari Pendekatan Aset, dimana indikasi nilai pasar saham masing masing metode kemudian direkonsiliasikan.

## **7. Kesimpulan Nilai**

Berdasarkan analisis dari semua data dan informasi yang Kami peroleh dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, dan mengacu pada hasil perhitungan dengan menggunakan metode penilaian yang tepat, Kami berpendapat bahwa Indikasi Nilai Pasar 99,90% Ekuitas NAC adalah sebesar Rp0,00 (nol Rupiah).

Nilai pasar ekuitas tersebut Kami tentukan berdasarkan tanggal penilaian yang telah ditentukan serta data dan informasi yang Kami peroleh dari pihak manajemen Perusahaan, serta pihak pihak lain yang relevan dengan penilaian. KJPP FDI&R menganggap bahwa semua data dan informasi yang diperoleh tersebut adalah benar dan tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang dapat mempengaruhi nilai pasar saham tersebut secara material. KJPP FDI&R juga mengasumsikan bahwa aset yang termasuk dalam penilaian, bebas dari sengketa dan ditunjang oleh dokumen kepemilikan yang sah dan berlaku, KJPP FDI&R tidak melakukan verifikasi secara detail dan bukan merupakan tanggung jawab KJPP FDI&R bilamana terdapat kemungkinan terjadinya masalah yang berkaitan dengan status hukum kepemilikan, kewajiban utang dan/atau sengketa atas aset yang termasuk dalam penilaian.

Kami menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa dalam melaksanakan penugasan ini, Kami bertindak sebagai pihak independen yang tidak terikat dengan kepentingan apapun, baik saat ini maupun di masa datang terkait dengan usaha perusahaan yang dinilai maupun atas hasil penilaian yang telah dilaporkan.

## **Saham NGC**

KJPP FDI&R, Nomor Laporan: 00133/2.0176-00/BS/05/0453/1/VII/2026 tanggal 01 Juli 2026

### **1. Identitas Pihak**

Pemberi Tugas adalah pihak dimana Penilai mengikatkan diri dalam hubungan kontraktual, dalam hal ini adalah:

- |                       |                                                                                      |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| a. Nama Pemberi Tugas | : PT Panca Anugrah Wisesa Tbk                                                        |
| b. Alamat             | : Jalan Kemang Raya No. 17, Kel. Bangka Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan 12730 |

- c. Bidang Usaha : barang konsumen non-primer  
d. No. Telepon/Fax : (021) - 7180349  
e. Alamat Email : -  
f. Penanggung Jawab : Dewan Direksi

## **2. Objek Penilaian**

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah 99,90% Ekuitas NGC per tanggal 30 April 2026.

## **3. Tanggal Penilaian**

Tanggal Penilaian dalam penugasan ini adalah 30 April 2026.

## **4. Tujuan Penilaian**

Maksud penilaian ini adalah untuk menyatakan opini Nilai Pasar 99,90% ekuitas NGC.

Adapun tujuan penilaian ini untuk keperluan transaksi pada perusahaan dalam rangka jual-beli saham. Laporan penilaian ini digunakan untuk penggunaan di pasar modal, dan tidak digunakan untuk di luar maksud dan tujuan penilaian tersebut, maupun penggunaan dalam tujuan lainnya. Dalam penilaian ini, bilamana dianggap perlu, penilai akan menggunakan bantuan dari luar maupun profesi lainnya.

## **5. Asumsi dan Kondisi Pembatas**

- a. Laporan penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- c. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya ke akurataannya.
- d. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- e. Laporan Penilaian ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- f. Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan penilaian telah disusun sesuai dengan ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).
- g. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan serta kemampuan pencapaiannya.
- h. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
- i. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari Pembei Tugas.
- j. Nilai dicantumkan dalam satuan mata uang Rupiah dan/atau ekuivalennya atas permintaan pemberi tugas.
- k. Semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar pengadilan) yang berkaitan dengan Objek Penilaian tidak menjadi tanggung jawab kami.
- l. Kami ingin menekankan bahwa hasil kajian, analisis, serta tanggung jawab kami secara khusus hanya terbatas pada aspek nilai atas Objek Penilaian, diluar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada diluar lingkup penugasan kami.

- m. Perubahan-perubahan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah maupun swasta yang berkaitan dengan kondisi Objek penilaian, dalam hal ini kondisi pasar dan sebagainya bukan menjadi tanggung jawab kami.
- n. Laporan penilaian ini disajikan hanya untuk maksud dan tujuan seperti tertulis di dalam laporan dan tidak dapat digunakan untuk maksud dan tujuan lainnya dan kami tidak bertanggung jawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain.

## 6. Pendekatan dan Metode Penilaian

Dengan mempertimbangkan data, informasi, maksud dan tujuan penilaian, serta kondisi Perusahaan, penilaian 99,90% ekuitas NGC dilakukan hanya dengan menggunakan satu pendekatan, yaitu pendekatan aset melalui metode Adjusted to Book Value (ABV).

## 7. Kesimpulan Nilai

Berdasarkan analisis dari semua data dan informasi yang Kami peroleh dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, dan mengacu pada hasil perhitungan dengan menggunakan metode penilaian yang tepat, Kami berpendapat bahwa Indikasi Nilai Pasar 99,90% Ekuitas NGC adalah sebesar Rp451.000.000,00 (empat ratus lima puluh satu juta Rupiah).

Nilai pasar ekuitas tersebut Kami tentukan berdasarkan tanggal penilaian yang telah ditentukan serta data dan informasi yang Kami peroleh dari pihak manajemen Perusahaan, serta pihak pihak lain yang relevan dengan penilaian. KJPP FDI&R menganggap bahwa semua data dan informasi yang diperoleh tersebut adalah benar dan tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang dapat mempengaruhi nilai pasar saham tersebut secara material. KJPP FDI&R juga mengasumsikan bahwa aset yang termasuk dalam penilaian, bebas dari sengketa dan ditunjang oleh dokumen kepemilikan yang sah dan berlaku, KJPP FDI&R tidak melakukan verifikasi secara detail dan bukan merupakan tanggung jawab KJPP FDI&R bilamana terdapat kemungkinan terjadinya masalah yang berkaitan dengan status hukum kepemilikan, kewajiban utang dan/atau sengketa atas aset yang termasuk dalam penilaian.

Kami menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa dalam melaksanakan penugasan ini, Kami bertindak sebagai pihak independen yang tidak terikat dengan kepentingan apapun, baik saat ini maupun di masa datang terkait dengan usaha perusahaan yang dinilai maupun atas hasil penilaian yang telah dilaporkan.

## RINGKASAN PENDAPAT KEWAJARAN ATAS RENCANA TRANSAKSI

KJPP FDI&R, Nomor Laporan: 00138/2.0176-00/BS/05/0453/1/VII/2026 tanggal 27 Juli 2026

### 1. Identitas Pihak

Pemberi Tugas adalah pihak dimana Penilai mengikatkan diri dalam hubungan kontraktual, dalam hal ini adalah:

- a. Nama Pemberi Tugas : PT Panca Anugrah Wisesa Tbk  
(saat ini telah berganti nama menjadi PT NexAI Digital Infrastruktur Tbk)
- b. Alamat : Jalan Kemang Raya No. 17, Kel. Bangka Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan 12730
- c. Bidang Usaha : barang konsumen non-primer
- d. No. Telepon/Fax : (021) - 7180349
- e. Alamat Email : -
- f. Penanggung Jawab : Dewan Direksi

### 2. Objek Pendapat Kewajaran

Objek Pendapat Kewajaran adalah **Rencana Transaksi** yang merupakan rangkaian rencana transaksi yang saling berkaitan (*integrated transaction*), yang terdiri atas:

- a. Divestasi saham 13 (tiga belas) entitas anak milik Perseroan kepada TWM dengan nilai transaksi sebesar **Rp121.473.879.000,00 (seratus dua puluh satu miliar empat ratus tujuh puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu Rupiah)**;
- b. Pengalihan aset dan kewajiban Perseroan kepada TWM dengan nilai transaksi sebesar **Rp1.908.852.979,00 (satu miliar sembilan ratus delapan juta delapan ratus lima puluh dua ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan Rupiah)**;
- c. Jual beli 999 saham NAC dan 999 saham NGC, serta jual beli piutang pemegang saham atas NAC dan NGC dari NDC, dengan nilai transaksi keseluruhan sebesar **Rp670.605.000.000,00 (enam ratus tujuh puluh miliar enam ratus lima juta Rupiah)**, yang terdiri atas pembelian saham sebesar **Rp1.998.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus sembilan puluh delapan juta Rupiah)** dan jual beli piutang sebesar **Rp668.607.000.000,00 (enam ratus enam puluh delapan miliar enam ratus tujuh juta Rupiah)**;
- d. Penerimaan fasilitas pinjaman pemegang saham dari NDC dengan plafon maksimum sebesar **Rp4.000.000.000.000,00 (empat triliun Rupiah)** serta bunga sebesar **7% (tujuh persen)** per tahun yang akan digunakan sebagai sumber pendanaan pengembangan proyek data center Perseroan; dan
- e. PMHMETD I sebanyak-banyaknya 285.732.512 (dua ratus delapan puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu lima ratus dua belas) saham baru.

### 3. Tanggal Penilaian

Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*) dalam penugasan ini adalah 30 April 2026.

Berdasarkan POJK 35/2020, bahwa Laporan Penilaian Bisnis berlaku selama 6 (enam) bulan sejak tanggal Penilaian (*cut off*), maka masa berlaku Laporan Pendapat Kewajaran ini akan berakhir 6 (enam) bulan sejak 30 April 2026.

### 4. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Tanggal Penilaian yang digunakan dalam Pendapat Kewajaran ini adalah 30 April 2026. Berdasarkan kondisi yang berlaku pada tanggal tersebut, TWM merupakan pihak afiliasi dari MGLV karena adanya kesamaan susunan pengurus, sedangkan NDC merupakan pihak afiliasi dari MGLV karena hubungan kepemilikan saham. Oleh karena itu, Rencana Transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terkendali MGLV dengan TWM dan NDC dikategorikan sebagai Transaksi Afiliasi.

Selanjutnya, setelah Tanggal Penilaian telah dilakukan perubahan susunan pengurus MGLV berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 79 tanggal 24 Juni 2026, sehingga hubungan afiliasi yang timbul karena kesamaan susunan pengurus antara TWM dan MGLV tidak lagi ada. Dengan demikian, apabila Rencana Transaksi direalisasikan setelah perubahan tersebut berlaku efektif, maka transaksi dengan TWM dikategorikan sebagai transaksi non-afiliasi, sepanjang tidak terdapat hubungan afiliasi lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan OJK yang berlaku.

### 5. Asumsi dan Kondisi Pembatas

- a. Laporan pendapat kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. Penilai Bisnis telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses analisis pendapat kewajaran.
- c. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- d. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen.
- e. Laporan Pendapat Kewajaran ini terbuka untuk publik.

- f. Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan pendapat kewajaran telah disusun sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).
- g. Penilai Bisnis bertanggung jawab atas Laporan Pendapat kewajaran dan Kesimpulan Opini Akhir.
- h. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Analisis Pendapat Kewajaran dari Pemberi Tugas.
- i. Semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar pengadilan) yang berkaitan dengan Objek analisis pendapat kewajaran tidak menjadi tanggung jawab kami.
- j. Kami ingin menekankan bahwa hasil kajian, analisis, serta tanggung jawab kami secara khusus hanya terbatas pada aspek nilai atas Objek analisis pendapat kewajaran, diluar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada diluar lingkup penugasan kami.
- k. Perubahan-perubahan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah maupun swasta yang berkaitan dengan kondisi Objek analisis pendapat kewajaran, dalam hal ini kondisi pasar dan sebagainya bukan menjadi tanggung jawab kami.
- l. Laporan pendapat kewajaran ini disajikan hanya untuk maksud dan tujuan seperti tertulis di dalam laporan dan tidak dapat digunakan untuk maksud dan tujuan lainnya dan kami tidak bertanggung jawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain.
- m. Laporan pendapat kewajaran ini sebagai salah satu informasi untuk dijadikan dasar pemikiran dalam mengambil keputusan, akan tetapi tidak mengikat dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar penentu suatu keputusan yang berakibat hukum, karena laporan pendapat kewajaran ini semata-mata dibuat berdasarkan kajian disiplin ilmu dan kemampuan yang kami miliki.
- n. Laporan pendapat kewajaran ini tidak berlaku dan tidak sah apabila tidak terdapat tanda tangan penilai berijin beserta stempel perusahaan (*corporate seal*) yang resmi dari KJPP FDI&R.
- o. Laporan pendapat kewajaran ini dibuat dan ditujukan hanya kepada pemberi tugas, sesuai dengan maksud dan tujuan yang diungkapkan dalam laporan pendapat kewajaran.

## **6. Pendekatan dan Metode Penilaian**

Dalam menyusun Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini, kami telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur penilaian Rencana Transaksi yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Analisis atas Transaksi;
- b. Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi;
- c. Analisis atas kewajaran nilai transaksi; dan
- d. Analisis atas faktor lain yang relevan.

## **7. Pendapat Kewajaran atas Transaksi**

### **Analisis Materialitas Rencana Transaksi**

Analisis materialitas Nilai Rencana Transaksi dilakukan dengan membandingkan Nilai Rencana Transaksi dengan ekuitas MGLV per 30 April 2026. Berikut merupakan analisis materialitas atas beberapa Rencana Transaksi:

#### a. Divestasi Saham

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham 13 (tiga belas) entitas anak milik Perseroan kepada TWM, nilai dari rencana transaksi divestasi adalah sebesar Rp121.473.879.000,00 (seratus dua puluh satu miliar empat ratus tujuh puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu Rupiah). Berikut merupakan analisis materialitas nilai divestasi 13 (tiga belas) entitas anak milik Perseroan kepada TWM:

**Tabel 1. Analisis Materialitas Nilai Rencana Transaksi Divestasi Saham**

| Deskripsi         | Nilai Transaksi | Ekuitas MGLV    | %       | Kesimpulan Transaksi |
|-------------------|-----------------|-----------------|---------|----------------------|
| Rencana Transaksi | 121.473.879.000 | 118.988.346.004 | 102,09% | <b>Material</b>      |

#### b. Pengalihan Aset dan Liabilitas

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Pengalihan Aset dan Liabilitas, nilai dari rencana transaksi pengalihan aset dan liabilitas adalah sebesar Rp1.908.852.979,00 (satu miliar sembilan ratus delapan juta delapan ratus lima puluh dua ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan Rupiah). Berikut merupakan analisis materialitas nilai pengalihan aset dan liabilitas milik Perseroan kepada TWM:

**Tabel 2. Analisis Materialitas Nilai Rencana Transaksi Pengalihan Aset dan Liabilitas**

| Deskripsi         | Nilai Transaksi | Ekuitas MGLV    | %     | Kesimpulan Transaksi  |
|-------------------|-----------------|-----------------|-------|-----------------------|
| Rencana Transaksi | 1.908.852.979   | 118.988.346.004 | 0,00% | <b>Tidak Material</b> |

#### c. Jual Beli Saham dan Piutang NAC dan NDC

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Piutang NAC dan NDC, nilai dari rencana transaksi Jual Beli Saham dan Piutang NAC dan NDC adalah sebesar Rp670.605.000.000,00 (enam ratus tujuh puluh miliar enam ratus lima juta Rupiah). Berikut merupakan analisis materialitas nilai jual beli saham dan piutang NAC dan NDC milik NDC kepada MGLV:

**Tabel 3. Analisis Materialitas Nilai Rencana Transaksi Jual Beli Saham dan Piutang NAC dan NDC**

| Deskripsi         | Nilai Transaksi | Ekuitas MGLV    | %       | Kesimpulan Transaksi |
|-------------------|-----------------|-----------------|---------|----------------------|
| Rencana Transaksi | 670.605.000.000 | 118.988.346.004 | 563,59% | <b>Material</b>      |

#### Analisis Kewajaran Rencana Transaksi

Berdasarkan SEOJK 17/2020, analisis atas kewajaran Nilai Rencana Transaksi dilakukan berdasarkan perbandingan antara Nilai Rencana Transaksi dengan hasil penilaian atas transaksi yang dilakukan, dimana Nilai Rencana Transaksi berada dalam kisaran nilai yang didapatkan dari hasil penilaian. Berikut merupakan analisis materialitas atas beberapa Rencana Transaksi:

#### a. Divestasi Saham

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham 13 (tiga belas) entitas anak milik Perseroan kepada TWM, nilai dari rencana transaksi divestasi adalah sebesar Rp121.473.879.000,00 (seratus dua puluh satu miliar empat ratus empat ratus tujuh puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu Rupiah).

Selanjutnya, analisis kewajaran dilakukan dengan membandingkan total nilai transaksi terhadap nilai pasar sebagaimana tercantum dalam Laporan Penilaian Bisnis yang dikeluarkan oleh KJPP SIH dengan laporan penilaian saham No. 00015-00027/2.0013-06/BS/05/0038/1/VII/2026 tanggal 02 Juli 2026 sebagai berikut:

**Tabel 4. Analisis Materialitas Nilai Rencana Transaksi Divestasi Saham**

| Nama Entitas                   | Nilai Transaksi        | Nilai Pasar            |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| PT Wisesa Semesta Jaya         | 42.358.580.000         | 42.358.580.000         |
| PT Magran Karya Bersama        | 35.763.785.000         | 35.763.785.000         |
| PT Indah Kreasi Sentosa        | 1.092.246.000          | 1.092.246.000          |
| PT Panelindo Semesta Indonesia | 1.000.000              | -                      |
| PT Triguna Anugrah Semesta     | 1.192.167.000          | 1.192.167.000          |
| PT Wisesa Anugrah Karya        | 505.470.000            | 505.470.000            |
| PT Berkat Magran Berjaya       | 766.338.000            | 766.338.000            |
| PT Megah Sumber Sejahtera      | 954.498.000            | 954.498.000            |
| PT Wisesa Cahaya Harapan       | 31.961.272.000         | 31.961.272.000         |
| PT Scala Sistema Anugrah       | 628.457.000            | 628.457.000            |
| PT Wisesa Jaya Cemerlang       | 1.773.934.000          | 1.773.934.000          |
| PT Pelita Anugrah Wisesa       | 3.061.726.000          | 3.061.726.000          |
| PT Wisesa Cahaya Furniture     | 1.414.406.000          | 1.414.406.000          |
| <b>Total</b>                   | <b>121.473.879.000</b> | <b>121.472.879.000</b> |
| <b>RANGE:</b>                  |                        |                        |
| <b>Batas Bawah (-7,5%)</b>     |                        | <b>112.362.413.075</b> |
| <b>Batas Atas (+7,5%)</b>      |                        | <b>130.583.344.925</b> |
| <b>KESIMPULAN</b>              |                        | <b>Wajar</b>           |

Berdasarkan uraian tabel di atas, Nilai Rencana Transaksi Divestasi 13 (tiga belas) entitas anak berada dalam batas atas dan batas bawah sebesar  $\pm 7,5\%$  dari nilai pasar saham 13 (tiga belas) entitas anak. Dengan demikian, Rencana Transaksi Divestasi tersebut dinilai berada dalam rentang kewajaran apabila dibandingkan dengan kondisi pasar, sesuai dengan ketentuan POJK 35/2020.

#### b. Pengalihan Aset dan Liabilitas

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Pengalihan Aset dan Liabilitas, nilai dari rencana transaksi pengalihan aset dan liabilitas adalah sebesar Rp1.908.852.979,00 (satu miliar sembilan ratus delapan juta delapan ratus lima puluh dua ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan Rupiah), yang merupakan nilai aset bersih atau selisih dari Nilai Aset dan Liabilitas.

Selanjutnya, analisis kewajaran dilakukan dengan membandingkan total nilai transaksi terhadap nilai pasar. Nilai pasar aset tetap dan persediaan Perseroan per tanggal 30 April 2026 adalah sebesar Rp64.065.000.000,00, sebagaimana tercantum dalam Laporan Penilaian Aset KJPP FDI&R No. 00136/2.0176-00/PP/09/0333/1/VII/2026 tanggal 02 Juli 2026. Sementara untuk nilai pasar atas aset lainnya dan liabilitas Perseroan mengacu kepada nilai yang tercatat dalam laporan keuangan Perseroan mengingat nilai dari akun-akun tersebut sudah mencerminkan nilai pasarnya. Berikut merupakan analisis atas pengalihan aset dan liabilitas:

**Tabel 5. Analisis Materialitas Nilai Rencana Transaksi Pengalihan Aset dan Liabilitas**

| Deskripsi                  | Nilai Transaksi      | Nilai Pasar          |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Pengalihan Aset            | 77.547.545.845       | 77.547.545.845       |
| Pengalihan Liabilitas      | (75.638.692.866)     | (75.638.692.866)     |
| <b>Total</b>               | <b>1.908.852.979</b> | <b>1.908.852.979</b> |
| <b>RANGE:</b>              |                      |                      |
| <b>Batas Bawah (-7,5%)</b> |                      | <b>1.765.689.006</b> |
| <b>Batas Atas (+7,5%)</b>  |                      | <b>2.052.016.952</b> |
| <b>KESIMPULAN</b>          |                      | <b>Wajar</b>         |

Berdasarkan uraian tabel di atas, Nilai Rencana Transaksi Pengalihan Aset dan Liabilitas berada dalam batas atas dan batas bawah sebesar  $\pm 7,5\%$  dari nilai pasar aset dan liabilitas. Dengan demikian, Rencana Transaksi Pengalihan Aset dan Liabilitas tersebut dinilai berada dalam rentang kewajaran apabila dibandingkan dengan kondisi pasar, sesuai dengan ketentuan POJK 35/2020.

### c. Jual Beli Saham dan Piutang NAC dan NGC

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Piutang NAC dan NGC, nilai dari rencana transaksi Jual Beli Saham dan Piutang NAC dan NGC adalah sebesar Rp670.605.000.000,00 (enam ratus tujuh puluh miliar enam ratus lima juta Rupiah).

Selanjutnya, analisis kewajaran dilakukan dengan membandingkan total nilai transaksi terhadap nilai pasar. Nilai pasar saham NAC dan NGC per tanggal 30 April 2026 mengacu pada sebagaimana tercantum dalam laporan penilaian ekuitas NAC KJPP FDI&R No. 00134/2.0176-00/BS/05/0453/1/VII/2026 tanggal 01 Juli 2026 sebesar Rp0,00 (nol Rupiah) dan laporan penilaian ekuitas NGC KJPP FDI&R No. 00133/2.0176-00/BS/05/0453/1/VII/2026 tanggal 01 Juli 2026 sebesar Rp451.000.000,00 (empat ratus lima puluh satu juta Rupiah). Sementara untuk nilai pasar piutang NDC kepada NAC dan NGC mengacu kepada nilai yang tercatat dalam laporan keuangan masing-masing NAC dan NGC mengingat nilai tersebut telah mencerminkan nilai pasarnya. Berikut merupakan analisis atas jual beli saham dan piutang:

**Tabel 6. Analisis Materialitas Nilai Rencana Transaksi Jual Beli Saham dan Piutang NAC dan NGC**

| Deskripsi                  | Nilai Transaksi        | Nilai Pasar            |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| Jual Beli Saham NAC        | 999.000.000            | -                      |
| Jual Beli Saham NGC        | 999.000.000            | 451.000.000            |
| Jual Beli Piutang NAC      | 668.447.000.000        | 668.447.000.000        |
| Jual Beli Piutang NGC      | 160.000.000            | 161.925.000            |
| <b>Total</b>               | <b>670.605.000.000</b> | <b>669.059.925.000</b> |
| <b>RANGE:</b>              |                        |                        |
| <b>Batas Bawah (-7,5%)</b> |                        | <b>618.880.430.625</b> |
| <b>Batas Atas (+7,5%)</b>  |                        | <b>719.239.419.375</b> |
| <b>KESIMPULAN</b>          |                        | <b>Wajar</b>           |

Berdasarkan uraian tabel di atas, Nilai Rencana Transaksi Jual Beli Saham dan Piutang NAC dan NGC berada dalam batas atas dan batas bawah sebesar  $\pm 7,5\%$  dari nilai pasar saham dan piutang. Dengan demikian, Rencana Transaksi Jual Beli saham dan Piutang tersebut dinilai berada dalam rentang kewajaran apabila dibandingkan dengan kondisi pasar, sesuai dengan ketentuan POJK 35/2020.

### d. Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham

#### 1. Analisis Suku Bunga Pinjaman

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham, nilai dari rencana pinjaman dari NDC ke MGLV adalah maksimal sebesar Rp4.000.000.000.000,00 (empat triliun Rupiah) dengan suku bunga pinjaman sebesar 7%.

Nilai transaksi berupa besaran dana pinjaman telah menunjukkan nilai wajarnya. Sementara kewajaran suku bunga pinjaman dilakukan dengan membandingkan suku bunga pinjaman NDC kepada MGLV dengan suku bunga pinjaman investasi dalam denominasi Rupiah. Kisaran suku bunga pinjaman investasi per April 2026 adalah sebagai berikut:

**Tabel 7. Kisaran Suku Bunga Pinjaman Investasi per April 2026**

| Deskripsi                                                | Tarif Bunga (Kredit Investasi) |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Bunga Pinjaman</b>                                    | <b>7,00%</b>                   |
| Bank Persero                                             | 8,16%                          |
| Bank Pemerintah Daerah                                   | 8,79%                          |
| Bank Swasta Nasional                                     | 7,39%                          |
| Kantor Cabang dari Bank yang Berkedudukan di Luar Negeri | 6,95%                          |
| Bank Umum                                                | 7,86%                          |
| MIN                                                      | 6,95%                          |

| Deskripsi           | Tarif Bunga (Kredit Investasi) |
|---------------------|--------------------------------|
| MAX                 | 8,79%                          |
| RANGE               |                                |
| Batas Bawah (-7,5%) | 6,43%                          |
| Batas Atas (+7,5%)  | 9,44%                          |
| KESIMPULAN          | Wajar                          |

Sumber: Bank Indonesia, diolah

Berdasarkan data bunga pinjaman investasi yang di terbitkan oleh Bank Indonesia per April 2026, tarif bunga berkisar antara 6,43% sampai dengan 9,44%.

Batas kewajaran Rencana Transaksi untuk setiap instrumen investasi ditentukan berdasarkan kisaran nilai sesuai dengan POJK 35 pasal 48 poin b mengenai batas atas dan batas bawah untuk kisaran nilai Rencana Transaksi tidak boleh melebihi 7,50%. Atas dasar hal tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa suku bunga pinjaman dalam Rencana Transaksi tergolong wajar karena masih berada dalam kisaran batas kewajaran, dimana batas bawah dan batas atas kewajaran masing masing sebesar 6,43% dan 9,44%. Sedangkan suku bunga pinjaman Rencana Transaksi adalah sebesar 7% per tanggal penilaian, sehingga masih dalam batas kewajaran dan tidak melebihi 7,50% dari data pasar yang dijadikan sebagai acuan, sebagaimana diatur dalam POJK 35.

## 2. Analisis Kemampuan Pelunasan Pinjaman

Analisis kemampuan pelunasan pinjaman dilakukan dengan melihat kemampuan MGLV dalam mengembalikan dana pinjaman yang tercermin dalam ringkasan posisi keuangan berdasarkan proyeksi MGLV.

**Tabel 8. Proyeksi Laporan Posisi Keuangan MGLV setelah Rencana Transaksi**

| Uraian                                | 31 Des<br>2026    | 31 Des<br>2027    | 31 Des<br>2028    | 31 Des<br>2029-<br>2034 | 31 Des<br>2035   | 31 Des<br>2036   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|------------------|------------------|
| <b>ASET</b>                           |                   |                   |                   |                         |                  |                  |
| <b>Aset Lancar</b>                    |                   |                   |                   |                         |                  |                  |
| Kas dan bank                          | 2.676.631         | 2.212.115         | 1.998.120         |                         | 1.614.610        | 1.264.560        |
| Piutang usaha                         | 44.106            | 401.072           | 586.051           |                         | 620.244          | 624.237          |
| Piutang lain-lain                     | 3.737             | 3.737             | 3.737             |                         | 3.737            | 3.737            |
| Persediaan                            | 867               | 9.751             | 14.547            |                         | 14.587           | 14.564           |
| Pajak dibayar dimuka                  | 31.039            | 70.765            | 106.127           |                         | 111.060          | 111.570          |
| <b>Jumlah Aset Lancar</b>             | <b>2.756.379</b>  | <b>2.697.440</b>  | <b>2.708.582</b>  |                         | <b>2.364.239</b> | <b>2.018.668</b> |
| <b>Aset Tidak Lancar</b>              |                   |                   |                   |                         |                  |                  |
| Aset tetap                            | 8.236.124         | 13.850.950        | 12.981.794        |                         | 6.900.024        | 6.033.587        |
| Aset hak guna                         | 209.184           | 207.533           | 204.703           |                         | 184.893          | 182.063          |
| Aset pajak tangguhan                  | 255               | 255               | 255               |                         | 255              | 255              |
| Aset lain-lain                        | 293.634           | 458.706           | 322.490           |                         | 0                | 0                |
| <b>Total Aset Tidak Lancar</b>        | <b>8.739.197</b>  | <b>14.517.444</b> | <b>13.509.242</b> |                         | <b>7.085.172</b> | <b>6.215.905</b> |
| <b>TOTAL ASET</b>                     | <b>11.495.577</b> | <b>17.214.884</b> | <b>16.217.824</b> |                         | <b>9.449.411</b> | <b>8.234.573</b> |
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>         |                   |                   |                   |                         |                  |                  |
| <b>Liabilitas Jangka Pendek</b>       |                   |                   |                   |                         |                  |                  |
| Utang usaha                           | 57.082            | 266.985           | 393.178           |                         | 394.226          | 393.619          |
| Utang ke pemegang saham               | 1.998             | 1.998             | 1.998             |                         | 1.998            | 1.998            |
| Utang lain-lain                       | 34.157            | 34.157            | 34.157            |                         | 34.157           | 34.157           |
| Beban akrual                          | 985               | 8.534             | 12.483            |                         | 12.517           | 12.500           |
| Utang pajak                           | 5.650             | 8.456             | 10.458            |                         | 23.012           | 23.285           |
| Uang muka penjualan                   |                   |                   |                   |                         |                  |                  |
| Liabilitas sewa                       | 62.676            | 0                 | 0                 |                         | 0                | 0                |
| Utang jangka pendek lainnya           |                   |                   |                   |                         |                  |                  |
| Utang bank jangka pendek              |                   |                   |                   |                         |                  |                  |
| <b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b> | <b>162.549</b>    | <b>320.130</b>    | <b>452.273</b>    |                         | <b>465.911</b>   | <b>465.558</b>   |
| <b>Libilitas Jangka Panjang</b>       |                   |                   |                   |                         |                  |                  |
| Liabilitas sewa                       | 0                 | 0                 | 0                 |                         | 0                | 0                |

| Uraian                                 | 31 Des<br>2026    | 31 Des<br>2027    | 31 Des<br>2028    | 31 Des<br>2029-<br>2034 | 31 Des<br>2035   | 31 Des<br>2036   |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|------------------|------------------|
| Pinjaman pemegang saham (NDC)          | 2.883.489         | 4.000.000         | 4.000.000         |                         | 2.299.987        | 0                |
| Utang jangka panjang                   | 6.153.711         | 10.509.987        | 9.248.038         |                         | 0                | 0                |
| <b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b> | <b>9.037.200</b>  | <b>14.509.987</b> | <b>13.248.038</b> |                         | <b>2.299.987</b> | <b>0</b>         |
| <b>TOTAL LIABILITAS</b>                | <b>9.199.748</b>  | <b>14.830.117</b> | <b>13.700.311</b> |                         | <b>2.765.898</b> | <b>465.558</b>   |
| <b>EKUITAS</b>                         |                   |                   |                   |                         |                  |                  |
| Modal disetor                          | 43.812            | 43.812            | 43.812            |                         | 43.812           | 43.812           |
| APIC                                   | 2.389.320         | 2.389.320         | 2.389.320         |                         | 2.389.320        | 2.389.320        |
| Agio waran                             | 879               | 879               | 879               |                         | 879              | 879              |
| Penghasilan komprehensif lain          | 860               | 860               | 860               |                         | 860              | 860              |
| Saldo laba - tahun berjalan            | (138.919)         | (50.070)          | 82.543            |                         | 4.244.378        | 5.328.794        |
| Non-controlling interest               | (123)             | (34)              | 98                |                         | 4.264            | 5.350            |
| Cadangan lainnya                       |                   |                   |                   |                         |                  |                  |
| <b>TOTAL EKUITAS</b>                   | <b>2.295.829</b>  | <b>2.384.767</b>  | <b>2.517.513</b>  |                         | <b>6.683.513</b> | <b>7.769.015</b> |
| <b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>    | <b>11.495.577</b> | <b>17.214.884</b> | <b>16.217.824</b> |                         | <b>9.449.411</b> | <b>8.234.573</b> |

Berdasarkan proyeksi keuangan MGLV serta informasi dari manajemen, MGLV beroperasi mulai tahun 2026, pembayaran utang akan dimulai saat MGLV sudah beroperasi secara stabil. Hal ini tercermin pada proyeksi laporan posisi keuangan MGLV, dimana utang pemegang saham pada tahun 2035 mengalami penurunan dan habis pada tahun 2036. Hal tersebut dikarenakan adanya kas keluar atas pembayaran utang kepada pemegang saham.

#### e. Penambahan Modal dengan PMHMETD I

##### 1. Analisis Penggunaan Dana

Berdasarkan asumsi pelaksanaan PMHMETD I, Perseroan menerbitkan sebanyak-banyaknya 285.732.512 (dua ratus delapan puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu lima ratus dua belas) saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp20,00 (dua puluh Rupiah) per saham. Pelaksanaan PMHMETD I tersebut ditargetkan menghasilkan dana sebesar Rp2.400.153.100.800,00 (dua triliun empat ratus miliar seratus lima puluh tiga juta seratus ribu delapan ratus Rupiah). Dalam proforma laporan keuangan, penerbitan saham baru tersebut akan meningkatkan akun modal saham sebesar Rp5.714.650.240,00 sesuai dengan nilai nominal saham yang diterbitkan, sedangkan selisih antara Harga Pelaksanaan dengan nilai nominal saham sebesar Rp2.394.438.450.560,00 dicatat sebagai tambahan modal disetor (agio saham). Selanjutnya, dengan memperhitungkan asumsi estimasi biaya emisi efek sebesar 2% dari dana yang dihimpun atau sebesar Rp48.003.062.016,00 (empat puluh delapan miliar tiga juta enam puluh dua ribu enam belas Rupiah), sesuai dengan ketentuan akuntansi yang berlaku biaya emisi tersebut akan dicatat sebagai pengurang tambahan modal disetor (agio saham). Dengan demikian, tambahan modal disetor setelah dikurangi biaya emisi menjadi sebesar Rp2.346.435.388.544,00 (dua triliun tiga ratus empat puluh enam miliar empat ratus tiga puluh lima juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus empat puluh empat Rupiah), sehingga dana bersih yang diterima Perseroan diperkirakan sebesar Rp2.352.150.038.784,00 (dua triliun tiga ratus lima puluh dua miliar seratus lima puluh juta tiga puluh delapan ribu tujuh ratus delapan puluh empat Rupiah). Dana hasil PMHMETD I tersebut telah diasumsikan diterima oleh Perseroan dan telah tercermin dalam penyusunan laporan keuangan proforma per 30 April 2026 sebagai dasar analisis dampak keuangan atas Rencana Transaksi.

Berdasarkan Rencana Penggunaan Dana, dana bersih hasil PMHMETD I akan digunakan untuk pembayaran lebih awal atas kewajiban Perseroan kepada NDC, termasuk sehubungan dengan rencana pengambilalihan saham NAC dan NGC dan/atau memenuhi kebutuhan modal kerja dan/atau belanja modal (*capital expenditure*) dan/atau pengembangan kegiatan usaha data center.

Selain memiliki keterkaitan yang kuat dengan tujuan restrukturisasi Perseroan, penggunaan dana PMHMETD I juga tercermin dalam laporan keuangan proforma sehingga dampak finansialnya dapat dievaluasi secara menyeluruh. Penambahan modal melalui PMHMETD I meningkatkan ekuitas Perseroan, memperkuat likuiditas, serta menyediakan sumber pendanaan internal yang memadai untuk membiayai investasi dan kebutuhan operasional tanpa ketergantungan yang berlebihan pada pendanaan eksternal. Dengan demikian, penggunaan dana hasil PMHMETD I dinilai konsisten dengan tujuan transformasi Perseroan menjadi penyedia layanan pusat data (*data center*), mendukung keberlangsungan pelaksanaan keseluruhan rangkaian rencana transaksi (*integrated transaction*), serta memberikan manfaat ekonomi bagi Perseroan dan pemegang saham dalam jangka panjang.

## 2. Analisis Kepemilikan Saham

Bilamana sisa saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang PMHMETD, seluruhnya akan diambil oleh pemegang saham lain akan dialokasikan terlebih dahulu kepada pemegang saham yang melakukan pemesanan saham tambahan pada harga yang sama dengan harga PMHMETD I, maka pelaksanaan diasumsikan menghasilkan dana sebesar Rp2.400.153.100.800,00 (dua triliun empat ratus miliar seratus lima puluh tiga juta seratus ribu delapan ratus Rupiah). Rencana Transaksi akan menyebabkan perubahan susunan pemegang saham Perseroan sebagai berikut:

### a. Pemegang Saham Sebelum Rencana Transaksi

Persentase kepemilikan saham pada susunan pemegang saham sebelum transaksi ini merupakan kondisi dimana belum terjadinya PMHMETD I.

**Tabel 9. Susunan Pemegang Saham sebelum Transaksi**

| Pemegang Saham             | Jumlah Saham (Lembar) | Jumlah                | Persentase Kepemilikan (%) |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|
| PT Nextier Datamate Center | 1.443.570.400         | 28.871.408.000        | 75,78%                     |
| Masyarakat                 | 461.313.011           | 9.226.260.220         | 24,22%                     |
| <b>Total</b>               | <b>1.904.883.411</b>  | <b>38.097.668.220</b> | <b>100,00%</b>             |

### b. Pemegang Saham Sesudah Rencana Transaksi

Persentase kepemilikan saham pada susunan pemegang saham setelah transaksi merupakan kondisi dimana sesudah terjadinya PMHMETD I. Dari kondisi tersebut terdapat dua skenario rencana transaksi. Skenario pertama yakni transaksi Ketika NDC dan masyarakat mengambil haknya sesuai dengan persentase kepemilikan saham. Skenario kedua transaksi ketika NDC mengambil haknya sesuai dengan persentase kepemilikan saham dan masyarakat tidak mengambil haknya. Adapun skenario tersebut dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

**Tabel 10. Susunan Pemegang Saham Sesudah Transaksi**

| Pemegang Saham             | Jumlah Saham (Lembar) | PMHMETD I          | Total Lembar Saham   | Persentase Kepemilikan (%) |
|----------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| PT Nextier Datamate Center | 1.443.570.400         | 216.535.560        | 1.660.105.960        | 75,78%                     |
| Masyarakat                 | 461.313.011           | 69.196.952         | 530.509.963          | 24,22%                     |
| <b>Total</b>               | <b>1.904.883.411</b>  | <b>285.732.512</b> | <b>2.190.615.923</b> | <b>100,00%</b>             |

Pada rencana transaksi skenario satu dalam hal NDC dan masyarakat mengambil haknya masing-masing sesuai dengan persentase kepemilikan saham, maka persentase kepemilikan saham yang dimiliki pada skenario satu tidak terdapat perubahan jumlah persentase kepemilikan saham dibandingkan dengan sebelum rencana transaksi.

**Tabel 11. Susunan Pemegang Saham Sesudah Transaksi**

| Pemegang Saham             | Jumlah Saham (Lembar) | PMHMETD I          | Total Lembar Saham   | Persentase Kepemilikan (%) |
|----------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| PT Nextier Datamate Center | 1.443.570.400         | 216.535.560        | 1.660.105.960        | 78,25%                     |
| Masyarakat                 | 461.313.011           |                    | 461.313.011          | 21,75%                     |
| <b>Total</b>               | <b>1.904.883.411</b>  | <b>216.535.560</b> | <b>2.121.418.971</b> | <b>100,00%</b>             |

Adapun untuk skenario dua dalam hal NDC mengambil haknya sesuai dengan persentase kepemilikan saham awal dan masyarakat tidak mengambil haknya pada PMHMETD I, maka akan terdapat sisa saham dari PMHMETD I yang nantinya saham tersebut tidak akan diterbitkan. Selain itu, dampak dari masyarakat yang tidak mengambil haknya adalah terdilusinya kepemilikan saham yang dimilikinya dari 24,22% menjadi 21,75%. Walaupun terjadi dilusi atas kepemilikan masyarakat tersebut, namun peningkatan kinerja keuangan Perseroan setelah dilakukannya Rencana Transaksi dapat meningkatkan nilai saham yang dimiliki masyarakat. Dalam hal ini, maka dilakukan perbandingan nilai kini dari arus kas bersih antara sebelum Rencana Transaksi dan setelah Rencana Transaksi selama periode proyeksi tahun 2026 sampai dengan 2041. Penentuan periode proyeksi ini didasarkan pada waktu proyeksi setelah transaksi menghasilkan NPV positif dikarenakan Perseroan baru mengembangkan bisnis data center sehingga memerlukan biaya investasi awal yang cukup besar.

Arus kas bersih yang diperhitungkan merupakan arus kas bersih untuk ekuitas / free cash flow to equity (FCFE), agar lebih mencerminkan indikasi nilai ekuitasnya. Atas dasar hal tersebut, maka tingkat diskonto yang digunakan adalah biaya modal untuk ekuitas / cost of equity. Biaya modal untuk ekuitas diperoleh dengan mengaplikasikan model Capital Asset Pricing Model (CAPM). Model ini menyatakan bahwa biaya ekuitas adalah bunga bebas risiko ditambah premium untuk menutup risiko sistematis dari sekuritas saham, dengan formula sebagai berikut:

**a. Bisnis Eksisting**

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + \alpha$$

|             |   |                               |
|-------------|---|-------------------------------|
| Dimana      | : |                               |
| $R_f$       | = | <i>Risk free rate</i>         |
| $\beta$     | = | <i>Systematic risk (Beta)</i> |
| $R_m - R_f$ | = | <i>Risk premium</i>           |
| $\alpha$    | = | <i>Company specific risk</i>  |

$R_f$  (risk free rate), adalah tingkat imbal hasil untuk instrumen-instrumen yang dianggap tidak memiliki risiko gagal bayar. Dalam hal ini, instrumen bebas risiko yang kami gunakan adalah *bond yield* Indonesia jangka waktu jatuh tempo 15 tahun, sesuai dengan periode proyeksi, dengan tingkat imbal hasil per 30 April 2026 sebesar 6,85%. Angka tersebut digunakan sebagai tingkat kembalian bebas risiko ( $R_f$ ).

$\beta$ (Beta), merupakan pengukur tingkat kepekaan pengembalian saham terhadap pengembalian pasar saham secara keseluruhan (seperti index yang dikeluarkan oleh S&P 500 atau IHSG,) ataupun Beta Riset *by Industry* yang dikeluarkan oleh Damodaran. Unlevered Beta ditentukan dengan menggunakan rujukan data Damodaran per 5 Januari 2026 untuk industri *Furn/Home Furnishings*, yaitu sebesar 0,94, yang kemudian di-relevered untuk memperoleh beta yang sesuai dengan obyek penilaian, dengan formula sebagai berikut:

$$\beta_L = \beta_U \times (1 + (1 - t) \times DER)$$

|           |   |                             |
|-----------|---|-----------------------------|
| Dimana    | : |                             |
| $\beta_L$ | = | <i>Beta Levered</i>         |
| $\beta_U$ | = | <i>Beta Unlevered</i>       |
| DER       | = | <i>Debt to Equity Ratio</i> |
| $t$       | = | <i>tarif pajak</i>          |

Dalam penilaian ini, debt to equity ratio (DER) ditentukan dengan menggunakan rata-rata DER industry *Furn/Home Furnishings* dalam data Damodaran pada 5 Januari 2026, yaitu sebesar 17,22%.

Tarif pajak yang berlaku adalah 22% di tahun 2026, maka diperoleh beta sebesar 1,06 dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

$$\beta_L = 0,94 \times (1 + (1 - 22\%) \times 17,22\%) = 1,06$$

Rm-Rf (market risk premium), adalah selisih antara tingkat bunga investasi bebas risiko dengan tingkat imbal hasil pasar. Premi risiko pasar (Rm-Rf) ditentukan dengan merujuk hasil riset Damodaran per Januari 2026, dimana total *country risk* untuk Indonesia adalah sebesar 6,69% dengan *Country Default Spread* (CDS) 1,62%.

$\alpha$ (alfa), adalah risiko yang berkaitan dengan karakteristik spesifik yang dimiliki oleh perusahaan. Dalam hal ini, kami mengaplikasikan alfa ke dalam perhitungan kami sebesar 0%.

Berdasarkan nilai tersebut, maka dengan menggunakan persamaan CAPM diperoleh biaya modal untuk ekuitas Perseroan adalah sebesar 12,35%, sebagaimana tampak dalam perhitungan di bawah ini:

$$\begin{aligned} K_e &= R_f + \beta \times R_p - CDS + \alpha \\ &= 6,85\% + (1,06 \times 6,69\%) - 1,62\% + 0,00\% \\ &= 12,35\% \end{aligned}$$

Berdasarkan proyeksi keuangan dan perhitungan tingkat diskonto Perseroan yang telah disusun, maka perhitungan nilai kini dari arus kas bersih Perseroan adalah sebagai berikut :

**Tabel 12. Nilai Kini Dari Arus Kas Bersih sebelum Transaksi**

| Uraian                                         | Mei-Des 2026   | Jan-Des 2027 | Jan-Des 2028 | Jan-Des 2029 | Jan-Des 2030-2040 | Jan-Des 2041  |
|------------------------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|---------------|
| Laba Bersih                                    | 888            | 3.814        | 7.742        | 10.964       |                   | 29.682        |
| Penyusutan                                     | 590            | 1.072        | 1.365        | 1.677        |                   | 5.096         |
| Perubahan Modal Kerja                          | 84.103         | (265)        | (238)        | (368)        |                   | (1.788)       |
| Perubahan Utang                                |                |              |              |              |                   |               |
| Belanja Modal                                  | (1.790)        | (2.846)      | (3.017)      | (3.228)      |                   | (6.713)       |
| <b>Arus Kas Bersih Ekuitas (FCFE)</b>          | <b>83.791</b>  | <b>1.775</b> | <b>5.852</b> | <b>9.045</b> |                   | <b>26.278</b> |
| Discount Rate                                  | 12,35%         | 12,35%       | 12,35%       | 12,35%       |                   | 12,35%        |
| Discount Factor                                | 0,93           | 0,82         | 0,73         | 0,65         |                   | 0,16          |
| Nilai Kini                                     | 77.532         | 1.462        | 4.290        | 5.901        |                   | 4.239         |
| <b>Jumlah Nilai Kini (NPV)</b>                 | <b>158.107</b> |              |              |              |                   |               |
| <b>Porsi Kepemilikan Masyarakat</b>            | <b>24,22%</b>  |              |              |              |                   |               |
| <b>NPV sesuai Porsi Kepemilikan Masyarakat</b> | <b>38.289</b>  |              |              |              |                   |               |

**b. Bisnis Baru**

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + \alpha$$

Dimana :  
Rf = Risk free rate  
 $\beta$  = Systematic risk (Beta)  
Rm-Rf = Risk premium  
 $\alpha$  = Company specific risk

Rf (risk free rate), adalah tingkat imbal hasil untuk instrumen-instrumen yang dianggap tidak memiliki risiko gagal bayar. Dalam hal ini, instrumen bebas risiko

yang kami gunakan adalah *bond yield* Indonesia jangka waktu jatuh tempo 15 tahun, sesuai dengan periode proyeksi, dengan tingkat imbal hasil per 30 April 2026 sebesar 6,85%. Angka tersebut digunakan sebagai tingkat kembalian bebas risiko ( $R_f$ ).

$\beta$ (Beta), merupakan pengukur tingkat kepekaan pengembalian saham terhadap pengembalian pasar saham secara keseluruhan (seperti index yang dikeluarkan oleh S&P 500 atau IHSG,) ataupun Beta Riset *by Industry* sejenis. Unlevered Beta ditentukan dengan menggunakan rujukan data industri sejenis (data center), yaitu sebesar 0,71, yang kemudian di-relevered untuk memperoleh beta yang sesuai dengan obyek penilaian, dengan formula sebagai berikut:

$$\beta_L = \beta_U \times (1 + (1-t) \times DER)$$

Dimana :  
 $\beta_L$  = Beta Levered  
 $\beta_U$  = Beta Unlevered  
 $DER$  = Debt to Equity Ratio  
 $t$  = tarif pajak

Dalam penilaian ini, debt to equity ratio (DER) ditentukan dengan menggunakan rata-rata DER industri sejenis (data center), yaitu sebesar 19,25%.

Tarif pajak yang berlaku adalah 22% di tahun 2026, maka diperoleh beta sebesar 0,81 dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

$$\beta_L = 0,71 \times (1 + (1 - 22\%) \times 19,25\%) = 0,81$$

$R_m - R_f$  (market risk premium), adalah selisih antara tingkat bunga investasi bebas risiko dengan tingkat imbal hasil pasar. Premi risiko pasar ( $R_m - R_f$ ) ditentukan dengan merujuk hasil riset Damodaran per Januari 2026, dimana total *country risk* untuk Indonesia adalah sebesar 6,69% dengan *Country Default Spread* (CDS) 1,62%.

$\alpha$ (alfa), adalah risiko yang berkaitan dengan karakteristik spesifik yang dimiliki oleh perusahaan. Dalam hal ini, kami mengaplikasikan alfa ke dalam perhitungan kami sebesar 0%.

Berdasarkan nilai tersebut, maka dengan menggunakan persamaan CAPM diperoleh biaya modal untuk ekuitas Perseroan adalah sebesar 10,68%, sebagaimana tampak dalam perhitungan di bawah ini:

$$\begin{aligned} Ke &= R_f + \beta \times R_p - CDS + \alpha \\ &= 6,85\% + (0,81 \times 6,69\%) - 1,62\% + 0,00\% \\ &= 10,68\% \end{aligned}$$

Berdasarkan proyeksi keuangan dan perhitungan tingkat diskonto Perseroan yang telah disusun, maka perhitungan nilai kini dari arus kas bersih Perseroan adalah sebagai berikut:

**Tabel 13. Nilai Kini Dari Arus Kas Bersih setelah Transaksi**

| Uraian                 | Mei-Des 2026     | Jan-Des 2027     | Jan-Des 2028     | Jan-Des 2029     | Jan-Des 2030-2040 | Jan-Des 2041     |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Laba Bersih            | (134.504)        | 88.938           | 132.746          | 218.527          |                   | 1.250.577        |
| Penyusutan             | 68.457           | 671.554          | 1.008.574        | 1.008.585        |                   | 872.767          |
| Perubahan Modal Kerja  | 180.468          | (247.995)        | (92.994)         | (4.617)          |                   | (5.935)          |
| Perubahan Utang        | 8.031.501        | 5.472.788        | (1.261.949)      | (1.484.523)      |                   | -                |
| Belanja Modal          | (7.077.360)      | (6.284.730)      | (136.588)        | (136.588)        |                   | (3.356)          |
| <b>Arus Kas Bersih</b> | <b>1.068.561</b> | <b>(299.445)</b> | <b>(350.211)</b> | <b>(398.616)</b> |                   | <b>2.114.053</b> |

| Uraian                                         | Mei-Des<br>2026  | Jan-Des<br>2027 | Jan-Des<br>2028 | Jan-Des<br>2029 | Jan-Des<br>2030-2040 | Jan-Des<br>2041 |
|------------------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| <b>Ekuitas (FCFE)</b>                          |                  |                 |                 |                 |                      |                 |
| Discount Rate                                  | 10,68%           | 10,68%          | 10,68%          | 10,68%          |                      | 10,68%          |
| Discount Factor                                | 0,93             | 0,84            | 0,76            | 0,69            |                      | 0,20            |
| Nilai Kini                                     | 998.637          | (252.835)       | (267.155)       | (274.726)       |                      | 430.934         |
| <b>Jumlah Nilai Kini (NPV)</b>                 | <b>2.386.068</b> |                 |                 |                 |                      |                 |
| <b>Porsi Kepemilikan Masyarakat</b>            | <b>21,75%</b>    |                 |                 |                 |                      |                 |
| <b>NPV sesuai Porsi Kepemilikan Masyarakat</b> | <b>518.862</b>   |                 |                 |                 |                      |                 |

Tabel di atas menunjukkan bahwa walaupun kepemilikan masyarakat terdilusi dari 24,22% menjadi 21,75%, namun demikian indikasi nilai yang diperoleh masyarakat meningkat. Hal ini menunjukkan bahwa Rencana Transaksi memberikan keuntungan ekonomis bagi seluruh pemegang saham Perseroan, termasuk masyarakat.

### **Kesimpulan**

Dengan mempertimbangkan analisis kewajaran atas Rangkaian Rencana Transaksi yang dilakukan meliputi analisis kualitatif dan analisis kuantitatif, dan analisis inkremental, maka dari segi ekonomis dan keuangan, menurut pendapat kami, Rangkaian Rencana Transaksi per 30 April 2026 adalah **WAJAR**.

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Sehubungan dengan Rencana Transaksi sebagaimana dipaparkan dalam Keterbukaan Informasi ini, Perseroan bermaksud untuk memperoleh persetujuan dari para pemegang saham Perseroan dalam RUPSLB yang akan diselenggarakan pada hari Kamis, 3 September 2026. RUPSLB akan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan POJK 15/2020, POJK 14/2025, serta Anggaran Dasar Perseroan.

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, dan POJK 15/2020:

RUPS untuk menyetujui Rencana Divestasi dan Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban harus dihadiri oleh pemegang saham dengan kuorum kehadiran dan kuorum pengambilan keputusan sebagai berikut:

1. RUPSLB dapat dilangsungkan jika dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang 3/4 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan RUPSLB adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPSLB;
2. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas tidak tercapai, RUPSLB kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPSLB kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling kurang 2/3 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan RUPSLB adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPSLB; dan
3. dalam hal kuorum kehadiran pada RUPSLB kedua sebagaimana dimaksud pada angka 2 di atas tidak tercapai, RUPSLB ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPSLB ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.

RUPS untuk menyetujui masing-masing Rencana Jual Beli Saham dan Piutang serta Rencana Pinjaman Pemegang Saham harus dihadiri oleh pemegang saham independen dengan kuorum kehadiran dan kuorum pengambilan keputusan sebagai berikut:

1. RUPSLB dapat dilangsungkan jika dihadiri oleh lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki pemegang saham independen dan keputusan RUPSLB adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen;
2. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas tidak tercapai, RUPSLB kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPSLB kedua dihadiri oleh lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki pemegang saham independen dan keputusan RUPSLB adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir dalam RUPSLB; dan
3. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada angka 2 di atas tidak tercapai, RUPSLB ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPSLB ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan, dan keputusan RUPSLB ketiga adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 50% saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir dalam RUPSLB.

Sebagai informasi, berikut adalah tanggal-tanggal penting pelaksanaan RUPSLB:

| JADWAL RUPSLB                                                                   |                 |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Pengumuman RUPSLB                                                               | 28 Juli 2026    |
| Keterbukaan informasi kepada Pemegang Saham sehubungan dengan Rencana Transaksi | 28 Juli 2026    |
| Tanggal DPS yang berhak hadir dalam RUPSLB ( <i>recording date</i> )            | 11 Agustus 2026 |

| JADWAL RUPSLB      |                  |
|--------------------|------------------|
| Pemanggilan RUPSLB | 12 Agustus 2026  |
| RUPSLB             | 3 September 2026 |

#### INFORMASI TAMBAHAN

Para pemegang saham yang hendak memperoleh informasi tambahan sehubungan dengan Rencana Transaksi dapat menghubungi Perseroan pada hari dan jam kerja, yaitu hari Senin sampai dengan Jumat (kecuali hari libur nasional) pukul 08.30 WIB - 17.30 WIB pada alamat di bawah ini:

**PT NexAI Digital Infrastruktur Tbk (dahulu bernama PT Panca Anugrah Wisesa Tbk)**

Pacific Century Place Lantai 38, SCBD Lot 10

Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53

Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru

Jakarta Selatan 12190

Telepon: +62 21 7180349

*Website:* [www.pancaanugrahwisesa.com](http://www.pancaanugrahwisesa.com)

*Email:* [corporatesecretary@nexai-group.com](mailto:corporatesecretary@nexai-group.com)