

**PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN INFORMASI ATAS KETERBUKAAN INFORMASI
KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM
PT NEXAI DIGITAL INFRASTRUKTUR TBK (DAHULU BERNAMA PT PANCA ANUGRAH
WISESA TBK) ("PERSEROAN") DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA
KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN
KEGIATAN USAHA ("PERUBAHAN KETERBUKAAN INFORMASI")**



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

Email: corporatesecretary@nexai-group.com

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

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

Perubahan Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 3 September 2026 dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Keterbukaan Informasi yang telah diterbitkan pada tanggal 28 Juli 2026

DEFINISI

"KBLI"	:	Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia.
"Kemenkum"	:	Kementerian Hukum Republik Indonesia.
"Keterbukaan Informasi"	:	Keterbukaan Informasi tanggal 28 Juli 2026 yang memuat informasi-informasi terkait dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan yang disiapkan dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 17/2020, sebagaimana telah diubah dengan Perubahan Keterbukaan Informasi ini.
"KJPP FDI&R"	:	Kantor Jasa Penilai Publik Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan (FDI Partners) yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melaksanakan studi kelayakan sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan.
"Laporan Studi Kelayakan"	:	Laporan studi kelayakan yang diterbitkan oleh KJPP FDI&R No.00163/2.0176-00/BS/05/0453/1/VIII/2026 tanggal 28 Agustus 2026 sehubungan dengan studi kelayakan yang dilakukan terkait Rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan.
"Menkum"	:	Menteri Hukum Republik Indonesia.
"OJK"	:	Otoritas Jasa Keuangan.
"Pemegang Saham"	:	Pihak-pihak yang memiliki manfaat atas saham Perseroan baik dalam bentuk warkat maupun dalam penitipan kolektif yang disimpan dan diadministrasikan dalam rekening efek pada PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, yang tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan yang diadministrasikan oleh Biro Administrasi Efek Perseroan, yaitu PT Adimitra Jasa Korpora.
"Permenkumham No. 15/2019"	:	Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (kini Menkum) No. 15 Tahun 2019 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi.
"Perpres No. 13/2018"	:	Peraturan Presiden No. 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme.
"Perseroan" atau "MGLV"	:	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.
"PMHMETD"	:	Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
"POJK 9/2018"	:	Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka.
"POJK 15/2020"	:	Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 Tahun 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
"POJK 17/2020"	:	Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 Tahun 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
"POJK 35"	:	Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.

- "POJK 14/2025"** : Peraturan OJK No. 14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik.
- "Rencana Perubahan Kegiatan Usaha"** : Rencana Perseroan untuk melakukan perubahan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada bagian Pendahuluan Keterbukaan Informasi ini.
- "RUPS"** : Rapat Umum Pemegang Saham.
- "RUPSLB"** : Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
- "SEOJK 17"** : Surat Edaran OJK No. 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.
- "UUPT"** : Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan rencana perubahan kegiatan usaha Perseroan, dengan rincian sebagai berikut ("**Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**"):

KBLI	Kegiatan Usaha
63102	Aktivitas Penyediaan Infrastruktur Komputasi, <i>Hosting</i> , dan Aktivitas Terkait
64210	Aktivitas Perusahaan Induk
70209	Aktivitas Konsultasi Manajemen dan Bisnis Lainnya

Sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, selain perizinan umum berupa (i) NIB OSS RBA Perseroan yang telah diperbaharui untuk mengakomodir perubahan KBLI menjadi KBLI No. 63102, KBLI No. 64120, dan KBLI No. 70209, serta (ii) sertifikat standar untuk KBLI No. 63102, tidak ada perizinan operasional yang harus dimiliki Perseroan sehubungan dengan kegiatan usaha baru Perseroan.

Sehubungan dengan rencana Perseroan untuk memiliki kegiatan usaha perusahaan KBLI 64210 (Aktivitas Perusahaan Induk), Perseroan tidak diwajibkan untuk memiliki kegiatan usaha sebagai perusahaan *holding*, namun demikian, Perseroan mempertimbangkan bahwa Perseroan memiliki 3 anak perusahaan, yaitu NAC, NGC, dan PT NexAI Element Center, dimana Perseroan menerima pendapatan dari dividen yang diterima dari ketiga anak perusahaan tersebut.

Adapun, bentuk konkrit dari kegiatan usaha KBLI 63102 (Aktivitas Penyediaan Infrastruktur Komputasi, *Hosting*, dan Aktivitas Terkait), KBLI 64210 (Aktivitas Perusahaan Induk), dan KBLI 70209 (Aktivitas Konsultasi Manajemen dan Bisnis Lainnya) adalah sebagai berikut:

- Kegiatan usaha Perseroan dalam klasifikasi KBLI 63102 akan dilaksanakan dalam bentuk konkrit, diantaranya melalui akuisisi NGC dan NAC yang akan menjalankan kegiatan usaha sebagai perusahaan penyedia infrastruktur komputasi holding, hosting dan aktivitas terkait.
- Kegiatan usaha Perseroan dalam klasifikasi KBLI 64210 akan dilaksanakan dengan kepemilikan dan pengelolaan penyertaan saham pada entitas anak dan/atau perusahaan afiliasi, tanpa menjalankan kegiatan manajemen operasional harian dari entitas-entitas tersebut secara langsung.
- Kegiatan usaha Perseroan dalam klasifikasi KBLI 70209 akan dilaksanakan dalam bentuk konkrit sebagai berikut jasa konsultasi manajemen strategis, operasional, dan organisasi kepada entitas anak.

Berdasarkan UUPT, Perseroan wajib mengubah Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan, untuk memuat perubahan kegiatan usaha sebagaimana tersebut di atas.

Sesuai dengan ketentuan dalam POJK 17/2020, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para Pemegang Saham Perseroan mengenai Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Keterbukaan Informasi ini menjadi dasar pertimbangan bagi para Pemegang Saham Perseroan untuk memberikan persetujuan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, tidak terdapat transaksi pengikatan atau perjanjian-perjanjian dengan syarat-syarat tertentu dimana Perseroan dan anak perusahaan menjadi pihak di dalamnya yang dapat merugikan pemegang saham publik (*negative covenants*) seperti pembatasan/pelarangan pembagian dividen dan/atau permintaan persetujuan dari pihak ketiga apabila Perseroan berencana melakukan perubahan susunan pengurus.

Sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, tidak terdapat keberatan dari pihak-pihak tertentu terkait dengan rencana perubahan kegiatan usaha oleh Perseroan sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini.

Sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, Perseroan dan/atau para pihak yang terlibat dalam Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat tidak terlibat dalam suatu perkara/sengketa yang berpotensi menghambat Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, tidak terdapat kewajiban bagi Perseroan untuk memperoleh persetujuan dan/atau melakukan pemberitahuan kepada pihak ketiga sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Berdasarkan UUPT dan POJK 17/2020, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut perlu mendapatkan persetujuan RUPS Perseroan. Perseroan bermaksud untuk meminta persetujuan tersebut dalam RUPSLB Perseroan yang rencananya akan diselenggarakan pada tanggal 7 September 2026.

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

A. Riwayat Singkat 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"**.

B. Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan

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:

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

Sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, Perseroan akan melakukan perubahan pada seluruh kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan.

C. 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 11 Agustus 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 (dalam Rupiah)	
Modal Dasar	6.000.000.000	120.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Nextier Datamate Center	1.410.713.200	28.214.264.000	74,06%
2. Kepemilikan masyarakat di bawah 5%	494.170.211	9.883.404.220	25,94%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.904.883.411	38.097.668.220	100,00%
Saham Portepel	4.095.116.589	81.902.331.780	

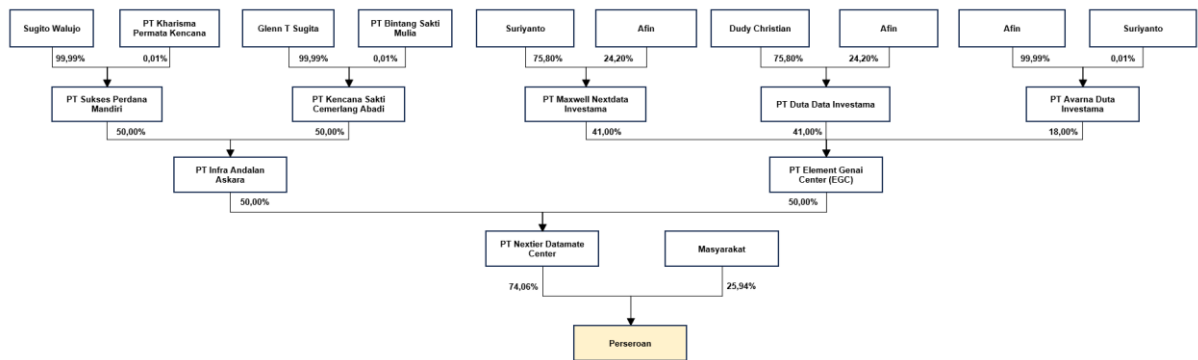
Pada tanggal Perubahan Keterbukaan Informasi ini, NDC adalah pihak yang memenuhi kriteria 'Pengendali Perusahaan Terbuka berdasarkan Pasal 1 angka 31 Peraturan OJK No. 3/POJK.4/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal jo. Pasal 1 ayat (4) huruf a POJK 9/2018, yang mana NDC memiliki saham Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh dalam Perseroan, dan dengan demikian merupakan pengendali Perseroan.

Berdasarkan Perpres No. 13/2018 jo. Permenkumham No. 15/2019, Perseroan diwajibkan melakukan pelaporan pemilik manfaat kepada Menkum. Berdasarkan Informasi Penyampaian Data sehubungan dengan Identitas Pemilik Manfaat Perseroan, tanggal 27 Februari 2026, yang disampaikan oleh Perseroan pada sistem Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menkum, Glenn T Sugita, Suriyanto, dan Sugito Walujo merupakan pemilik manfaat (*beneficial owner*) dari Perseroan yang memenuhi kriteria pemilik manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (2) jo. Pasal 4 ayat (1) huruf d Perpres No. 13/2018. Glenn T Sugita, Suriyanto, dan Sugito Walujo merupakan suatu kelompok yang terorganisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 POJK 9/2018.

Sebagai klarifikasi, sehubungan dengan pengungkapan pemilik manfaat akhir pada Keterbukaan Informasi Penawaran Tender Wajib Perseroan yang diterbitkan pada tanggal 13 April 2026, dimana diungkapkan bahwa Glenn T Sugita, Suriyanto, dan Sugito Walujo bukan merupakan suatu kelompok yang terorganisasi, Perseroan memahami bahwa pengendalian Glenn T Sugita, Suriyanto, dan Sugito Walujo atas Perseroan dilakukan melalui satu entitas yang sama, yaitu NDC, sehingga walaupun tidak diungkapkan sebagai kelompok yang terorganisasi, secara tidak langsung ketiganya memenuhi definisi kelompok yang terorganisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 2 POJK 9/2018.

Struktur Kepemilikan Perseroan

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 11 Agustus 2026, berikut adalah struktur kepemilikan Perseroan:



D. 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 Hasan
 Komisaris : Glenn T Sugita

E. Analisis Laporan Keuangan

Ikhtisar data keuangan penting tersebut diambil dari:

- Laporan keuangan konsolidasian Grup Perseroan pada tanggal 30 April 2026 serta untuk periode empat bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2026, yang disusun dan disajikan oleh Manajemen Grup Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia dan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00058/3.0291/AU.1/05/0824-1/1/VI/2026 tanggal 18 Juni 2026, yang ditandatangani oleh Sudirman Simangunsong, M.Si., CPA dengan Izin Akuntan Publik No. AP.0824, dengan opini tanpa modifikasian.

Informasi keuangan konsolidasian Grup Perseroan untuk periode empat bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2025, yang disusun dan disajikan oleh Manajemen Grup Perseroan sebagai angka komparatif terhadap informasi keuangan untuk periode empat bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 serta tidak diaudit dan tidak direvisi

Laporan keuangan konsolidasian Grup Perseroan tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sebelumnya juga telah diaudit secara tersendiri oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00027/3.0291/AU.1/05/0824-1/1/III/2026 tanggal 31 Maret 2026, yang ditandatangani oleh Sudirman Simangunsong, M.Si., CPA dengan Izin Akuntan Publik No. AP.0824, dengan opini tanpa modifikasian. Laporan auditor independen tersebut memuat hal audit utama mengenai (i) kecukupan penyisihan keusangan persediaan dan (ii) verifikasi eksistensi atas persediaan.

- Laporan keuangan konsolidasian Grup Perseroan tanggal 31 Desember 2024 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disusun dan disajikan oleh Manajemen Grup Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit

oleh Kantor Akuntan Publik Heliantono & Rekan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00894/2.0459/AU.1/05/1664-1/1/VI/2025, yang ditandatangani oleh Andiek Nugroho, S.E., Ak., M.Ak., CA., CPA dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP.1664, dengan opini tanpa modifikasi.”

Berdasarkan data laporan keuangan konsolidasian audit Grup Peseroan 30 April 2026, kondisi keuangan Grup Peseroan adalah sebagai berikut:

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
Jumlah Aset	181.412.886.581	187.913.019.699	268.081.066.174
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
Jumlah Liabilitas	62.424.540.577	59.739.988.344	130.991.846.193
Jumlah Ekuitas	118.988.346.004	128.173.031.355	137.089.219.981
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	181.412.886.581	187.913.019.699	268.081.066.174

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

RINGKASAN STUDI KELAYAKAN RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Peseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Ferdinand, Damar, Ichsan dan Rekan (FDI Partners) (“**KJPP FDI&R**”) sebagai Kantor Jasa Penilai Publik resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 240/KM.1/2022 dengan Izin Usaha No. 2.22.0176 tanggal 21 April 2022, dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK. Penilaian telah dilakukan oleh Penilai Publik Mochamad Ichsan Suud yang merupakan Pemimpin Rekan pada KJPP FDI&R dengan Izin Penilai No. B-1.16.00453 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan terdaftar pada OJK Bidang Pasar Modal dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. KEP-717/KS.13/2026, sesuai

dengan Surat Penugasan No. 034/FDI/PB-FS/IV/2026 tanggal 27 April 2026 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan untuk memberikan laporan studi kelayakan penambahan KBLI baru Perseroan dengan laporan No. 00163/2.0176-00/BS/05/0453/1/VIII/2026 tanggal 28 Agustus 2026 ("**Laporan Studi Kelayakan**").

A. Asumsi dan Kondisi Pembatas

- a. Laporan Studi Kelayakan ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. Penilai Independen telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses Studi Kelayakan.
- c. Dalam menyusun Laporan Studi Kelayakan ini, Penilai Independen mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh pemberi tugas atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya yang kami anggap relevan.
- d. Penilai Independen menggunakan proyeksi keuangan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- e. Penilai Independen bertanggung jawab atas pelaksanaan Studi Kelayakan.
- f. Laporan Studi Kelayakan ini terbuka untuk publik.
- g. Penilai Independen telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Studi Kelayakan dari Pemberi Tugas.
- h. Penilai Independen bertanggung jawab atas laporan Studi Kelayakan ini.
- i. Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan Studi Kelayakan telah disusun sesuai dengan POJK 35, SEOJK 17 dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).
- j. KJPP FDI&R ingin menekankan bahwa hasil kajian, analisis, serta tanggung jawab kami secara khusus hanya terbatas pada aspek Studi Kelayakan atas objek penugasan, di luar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan.
- k. Laporan Studi Kelayakan ini dibuat dan ditujukan hanya kepada pemberi tugas, sesuai dengan maksud dan tujuan yang diungkapkan dalam laporan Studi Kelayakan dan tidak dapat digunakan untuk maksud dan tujuan lainnya dan kami tidak bertanggung jawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain.
- l. Studi Kelayakan ini dilakukan sesuai dengan asumsi pada tanggal penilaian, sehingga pengguna laporan Studi Kelayakan diminta untuk berhati-hati dalam menentukan relevansi antara hasil dengan kebutuhannya (terkait penggunaan hasil laporan).

B. Metodologi Studi Kelayakan

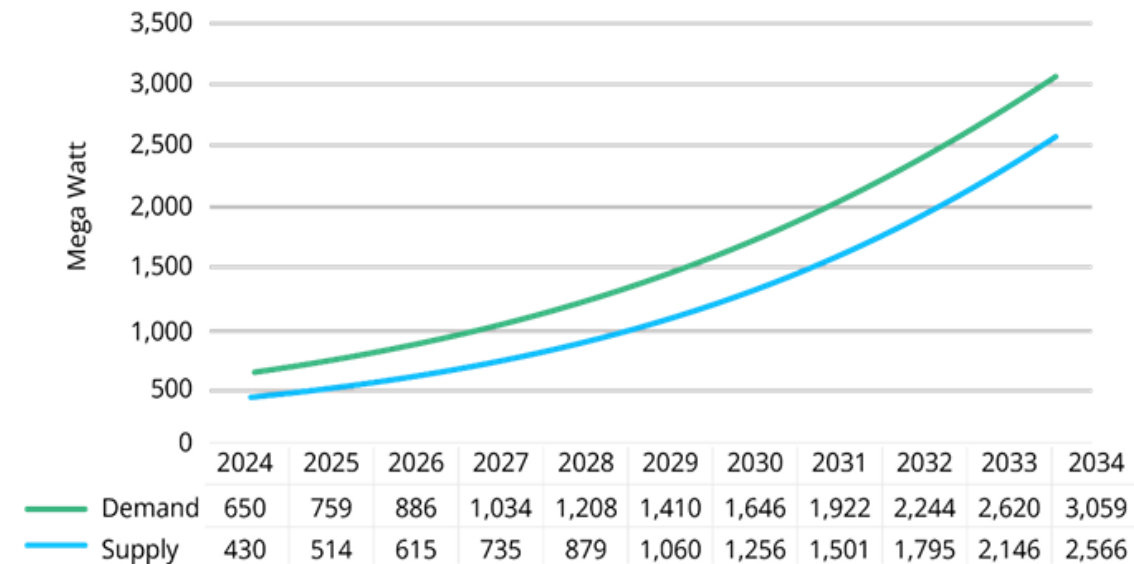
Berdasarkan POJK 35 dan SEOJK 17, analisis Studi Kelayakan dilakukan melalui analisis yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Analisis Kelayakan Pasar;
- b. Analisis Kelayakan Teknis;
- c. Analisis Kelayakan Pola Bisnis;
- d. Analisis Model Manajemen; dan
- e. Analisis Kelayakan Keuangan.

C. Analisis Kelayakan Pasar

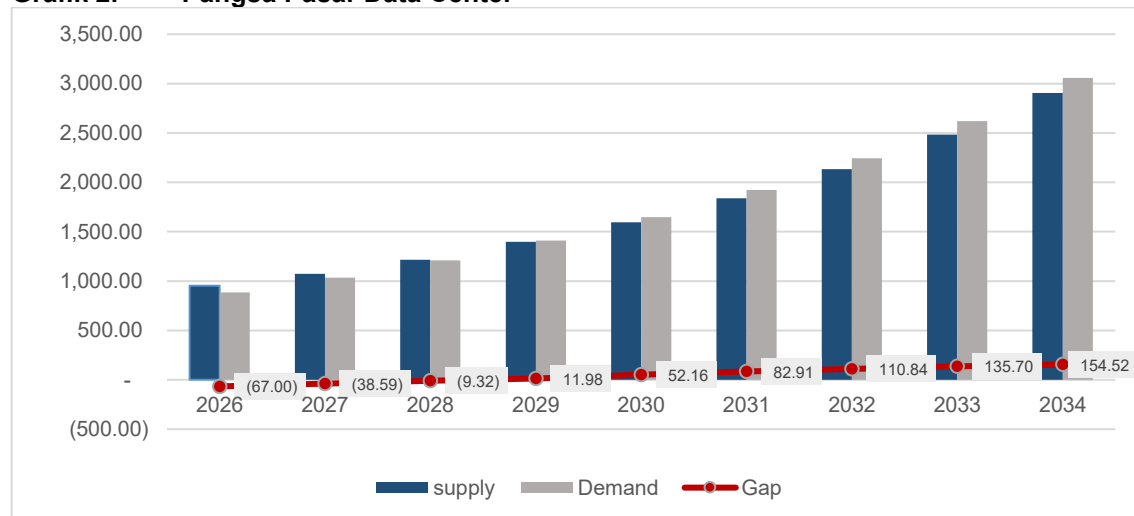
Berdasarkan riset dari beberapa tim seperti Centre for Strategic and International Studies (CSIS) Indonesia, Tenggara Strategies, Universitas Prasetya Mulya, UMBRA Strategic Legal Solutions, dan the Indonesian Solar Energy Association (AESI), pertumbuhan kebutuhan dan pasokan data center di Indonesia hingga tahun 2035 diproyeksikan dengan menggunakan pendekatan compound annual growth rate (CAGR). Kapasitas awal data center nasional pada tahun 2024 diperkirakan sebesar 430 MW, berdasarkan data Kementerian Investasi dan Hilirisasi. Untuk memproyeksikan pertumbuhan pasokan, analisis menggunakan data belanja modal (capital expenditure) dari perusahaan-perusahaan data center periode 2020–2024, yang menunjukkan pertumbuhan rata-rata tahunan sebesar 19,6%. Sementara itu, dari sisi permintaan, estimasi mengacu pada World Bank, yang memperkirakan kebutuhan data center Indonesia mencapai sekitar 650 MW pada tahun 2025 dan tumbuh dengan CAGR sebesar 16,8% pada periode 2023–2029. Dengan tren tersebut, permintaan data center diproyeksikan meningkat signifikan hingga mencapai 3,06 GW pada tahun 2034. Secara keseluruhan, meskipun kapasitas pasokan juga mengalami pertumbuhan yang kuat, laju pertumbuhan permintaan yang tinggi menyebabkan kesenjangan antara supply dan demand tetap terbuka, mencerminkan peluang pasar yang besar sekaligus tantangan bagi pelaku industri untuk mempercepat ekspansi kapasitas.

Grafik 1. Proyeksi Supply dan Demand Data Centre di Indonesia



Sumber: Riset Beberapa Instansi, 2026

Grafik 2. Pangsa Pasar Data Center



Sumber: Berbagai Sumber 2026, diolah

Dari data proyeksi supply dan demand di atas, kemudian diolah kembali terkait pangsa pasar data centre. Dimana pengolahan data tersebut supply tahun 2026 ditambahkan dengan rencana pengembangan dan pembangunan yang akan dilakukan oleh grup PT Nextier Data Centre, yaitu melalui pengembangan pada MettaDC sebesar 36 MW oleh PT Nextier Askara Center yang berlokasi di Cikarang dan pembangunan sebesar 60 MW oleh PT Nextier GenAI Center yang berlokasi di Batang, Jawa Tengah. Dengan adanya pengembangan dan pembangunan oleh grup PT Nextier Data Center tersebut, terlihat terdapat adanya over supply pada 3 tahun proyeksi (2026-2028). Namun dengan adanya perjanjian dengan pihak ketiga yang akan melakukan penyewaan data center milik masing-masing perusahaan, maka data center yang dimiliki akan tetap dapat terserap atau tersewa. Meskipun terdapat over supply data center selama 3 tahun (2026-2028), jika dilihat proyeksi lebih lanjut akan terdapat adanya over demand pada tahun-tahun berikutnya (2029-2034). Ini menandakan bahwasannya data center masih tetap akan tumbuh dan mendapatkan pangsa pasar.

D. Analisis Kelayakan Teknis

Terdapat dua lokasi objek studi pengembangan kegiatan usaha data center MGLV yakni pembangunan oleh NGC yang berlokasi di Pelabuhan, Ketanggan, Kec. Gringsing, Kabupaten Batang, Jawa Tengah, tepatnya berada di Kawasan Industri Terpadu Batang (selanjutnya disebut “KITB”) dan pembangunan oleh NAC yang berlokasi di Jl. Science Boulevard, Jayamukti, Kec. Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Secara geografis, Lokasi pada pengembangan NGC terletak di Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah, berada di koridor strategis Pantai Utara (Pantura) Pulau Jawa yang menghubungkan Jakarta–Cirebon–Semarang–Surabaya, dengan akses langsung ke Jalan Tol Trans Jawa melalui Gerbang Tol Batang serta jalur arteri nasional Pantura; secara geografis kawasan ini berada di antara dua pusat ekonomi utama Jawa Tengah, yakni Kota Semarang di sebelah timur dan kawasan industri Cirebon di sebelah barat, relatif dekat dengan Pelabuhan Tanjung Emas Semarang dan Bandara Internasional Jenderal Ahmad Yani, serta memiliki kedekatan dengan jalur logistik laut di pesisir utara Jawa, sehingga menjadikan KITB sangat strategis sebagai pusat industri manufaktur, logistik, dan ekspor-impor di Jawa Tengah. Sedangkan pada NAC secara geografis berada di dalam kawasan Jababeka Industrial Estate, yang merupakan salah satu klaster industri dan teknologi terbesar di Indonesia dengan kedekatan strategis ke Jakarta, akses langsung ke Tol Jakarta–Cikampek dan dilayani oleh gerbang tol Cikarang Barat & Lemahabang, serta infrastruktur telekomunikasi dan listrik yang sangat matang, sehingga unggul dari sisi kedekatan dengan *hyperscaler*, *enterprise*, dan ekosistem digital Jabodetabek.

E. Analisis Kelayakan Pola Bisnis

Pola bisnis data centre di Kawasan Industri Terpadu Batang (KITB) dinilai layak untuk dikembangkan karena memiliki keunggulan kompetitif yang kuat melalui lokasi strategis, ketersediaan infrastruktur pendukung, serta efisiensi biaya operasional. Selain itu, kebutuhan investasi yang besar, akses terhadap pasokan listrik berkapasitas tinggi, dan integrasi dengan kawasan industri menciptakan hambatan masuk (*entry barrier*) yang tinggi bagi pesaing. Model bisnis yang didukung kontrak jangka panjang dengan pelanggan serta meningkatnya permintaan layanan cloud, hyperscale, dan komputasi AI juga memberikan prospek arus kas yang stabil dan kemampuan menciptakan nilai ekonomi secara berkelanjutan. Dengan demikian, pola bisnis yang direncanakan memiliki prospek pertumbuhan yang baik dan layak untuk dijalankan.

F. Analisis Kelayakan Modal Manajemen

Berdasarkan hasil analisis, modal manajemen NDC dinilai layak dalam mendukung pengembangan usaha data centre. Hal ini didukung oleh struktur organisasi yang jelas, ketersediaan tenaga kerja yang memadai baik di tingkat pusat maupun operasional, serta kemampuan manajemen dalam mengelola aspek operasional, keuangan, dan risiko usaha. Meskipun belum terdapat Hak Kekayaan Intelektual (HKI) yang didaftarkan, hal tersebut tidak berdampak material terhadap operasional usaha. Selain itu, perusahaan telah mengidentifikasi berbagai risiko strategis, keuangan, operasional, teknologi informasi, lingkungan, dan sosial beserta langkah-langkah mitigasinya sesuai dengan karakteristik industri data centre. Dengan demikian, kapasitas dan kemampuan manajemen dinilai memadai untuk mendukung keberlangsungan operasional serta pengembangan usaha secara berkelanjutan.

G. Analisis Kelayakan Keuangan

Model proyeksi keuangan yang disusun sebagai dasar analisis kelayakan dalam laporan ini merupakan proyeksi keuangan atas rencana kegiatan usaha baru (*data center*) yang dijadwalkan akan mulai dijalankan MGLV secara bertahap dimulai pada bulan Januari 2027 dan akan dijalankan MGLV secara **stand alone**, atau sebagai unit usaha mandiri tanpa memperhitungkan kegiatan usaha eksisting dari MGLV.

Berdasarkan rencana pengembangan kegiatan usaha tersebut, Perseroan memerlukan sumber pendanaan untuk membiayai investasi pembangunan data center dan kebutuhan modal kerja pada tahap awal operasional. Secara umum, struktur pendanaan investasi direncanakan menggunakan komposisi sekitar 70% yang berasal dari fasilitas pinjaman bank dan sekitar 30% yang berasal dari modal sendiri (*equity*). Dalam rangka memenuhi porsi modal sendiri tersebut, Perseroan akan menggunakan kombinasi sumber pendanaan yang berasal dari pinjaman pemegang saham (*Shareholder Loan*), dana hasil Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("**PMHMETD I**" / *right issue*), serta dana internal Perseroan. Pinjaman pemegang saham akan dimanfaatkan sebagai sumber pendanaan awal (*bridge financing*) untuk mendukung percepatan pembangunan proyek sebelum fasilitas pinjaman bank dan dana hasil PMHMETD I diperoleh. Selanjutnya, dana hasil PMHMETD I akan digunakan untuk mendukung pelaksanaan investasi, memperkuat struktur permodalan melalui pelunasan sebagian pinjaman pemegang saham, serta memenuhi kebutuhan modal kerja Perseroan. Adapun dana internal Perseroan akan digunakan untuk melengkapi kebutuhan modal sendiri yang belum terpenuhi, sehingga keseluruhan kebutuhan investasi dan modal kerja dapat didanai secara optimal sesuai dengan rencana pengembangan usaha Perseroan. Dengan struktur pendanaan tersebut, Perseroan diharapkan memiliki komposisi permodalan yang seimbang antara pinjaman dan ekuitas, sehingga mampu mendukung keberlanjutan operasional serta meningkatkan fleksibilitas pendanaan dalam jangka panjang.

Proyeksi keuangan MGLV yang digunakan dalam Studi Kelayakan ini disusun berdasarkan proyeksi keuangan periode Mei 2026 – Desember 2041 yang disiapkan oleh Manajemen MGLV dan telah disesuaikan oleh Konsultan yang mencerminkan kewajaran sesuai dengan kondisi pasar. Adapun periode proyeksi tersebut dianggap telah menggambarkan kondisi usaha MGLV yang relative stabil.

Dalam hal analisis kelayakan rencana perubahan kegiatan usaha MGLV, perhitungan kelayakan didasarkan pada proyeksi arus kas bersih MGLV sesuai dengan periode usaha MGLV. Dalam hal ini, kegiatan usaha MGLV setelah pengembangan mencakup kegiatan usaha pusat data yang akan dijalankan oleh NAC dan NGC. Kegiatan usaha NAC merupakan kegiatan usaha yang berjalan tanpa batas periode tertentu, sementara kegiatan usaha NGC dibatasi oleh periode sewa lahan dengan masa berlaku sewa lahan adalah selama 75 tahun terhitung sejak mulai masa sewa lahan. Atas dasar hal tersebut, maka proyeksi arus kas bersih MGLV yang digunakan sebagai dasar analisis kelayakan di laporan ini menggunakan periode proyeksi sampai dengan 75 tahun ke depan, atau sampai dengan tahun 2101.

Oleh karena itu, proyeksi keuangan MGLV secara keseluruhan disusun untuk periode proyeksi sampai dengan 2041. Sementara periode proyeksi arus kas bersih dalam rangka analisis kelayakan akan diteruskan sampai dengan tahun 2101, sesuai dengan berakhirnya masa sewa lahan NGC.

Analisa kelayakan keuangan dilakukan dengan menggunakan beberapa indikator kelayakan yang merujuk pada proyeksi arus kas bersih. Arus kas bersih yang digunakan adalah arus kas bersih incremental, atau selisih arus kas bersih antara usaha Perusahaan dengan pengembangan usaha dan usaha Perusahaan tanpa pengembangan usaha. Adapun indikator kelayakan yang digunakan dalam hal ini mencakup *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI) dan *Payback Period*. Proyeksi arus kas bersih incremental Perusahaan adalah sebagai berikut:

URAIAN	SATUAN	2026	2027	2028	2029	2030-2100	2101
ARUS KAS BERSIH SETELAH TRANSAKSI							
Laba (Rugi) Bersih	Rp Juta	(134.504)	88.938	132.746	218.527		2.254.733
Bunga (1-t)	Rp Juta	146.276	538.577	791.540	720.414		-
Beban Penyusutan	Rp Juta	68.457	671.554	1.008.574	1.008.585		1.573.559
Belanja Modal / Capex	Rp Juta	(7.077.360)	(6.284.730)	(136.588)	(136.588)		(1.573.559)

URAIAN	SATUAN	2026	2027	2028	2029	2030-2100	2101
Perubahan Modal Kerja	Rp Juta	(82.800)	(247.995)	(92.994)	(4.617)		(10.701)
ARUS KAS BERSIH	Rp Juta	(7.079.931)	(5.233.655)	1.703.278	1.806.321		2.244.033
ARUS KAS BERSIH SEBELUM TRANSAKSI							
Laba (Rugi) Bersih	Rp Juta	888	3.814	7.742	10.964		53.516
Bunga (1-t)	Rp Juta	1.442	2.055	1.952	1.854		1.807
Beban Penyusutan	Rp Juta	590	1.072	1.365	1.677		9.189
Belanja Modal / Capex	Rp Juta	(1.790)	(2.846)	(3.017)	(3.228)		(9.189)
Perubahan Modal Kerja	Rp Juta	16.442	(265)	(238)	(368)		(3.224)
ARUS KAS BERSIH	Rp Juta	17.572	3.830	7.805	10.899		52.099
ARUS KAS BERSIH INKREMENTAL							
Laba (Rugi) Bersih	Rp Juta	(135.393)	85.124	125.004	207.563		2.201.217
Bunga (1-t)	Rp Juta	144.834	536.523	789.588	718.559		(1.807)
Beban Penyusutan	Rp Juta	67.867	670.482	1.007.209	1.006.907		1.564.370
Belanja Modal / Capex	Rp Juta	(7.079.150)	(6.287.576)	(139.605)	(139.816)		(1.582.748)
Perubahan Modal Kerja	Rp Juta	(99.242)	(248.261)	(93.232)	(4.985)		(13.925)
Terminal Value	Rp Juta						2.185.486
ARUS KAS BERSIH	Rp Juta	(7.101.084)	(5.243.708)	1.688.964	1.788.229		9,99%
Discount Rate	%	9,99%	9,99%	9,99%	9,99%		0,0007
Discount Factor	x	0,9385	0,8533	0,7758	0,7054		3.239
PV ARUS KAS BERSIH	Rp Juta	(6.664.421)	(4.474.381)	1.310.303	1.261.337		9,99%
INDIKATOR KELAYAKAN	SATUAN	JUMLAH & KETERANGAN					
NPV	Rp Juta	3.795.746	Layak				
IRR	%	13,41%	Layak				
Payback Period	-	8 Tahun 9 Bulan					
Profitability Index	x	1,25	Layak				

H. Kesimpulan

Berdasarkan kajian, evaluasi, dan analisa keuangan serta proyeksi-proyeksi lainnya dengan syarat asumsi-asumsi yang telah ditetapkan dapat terpenuhi, maka dapat disimpulkan bahwa rencana kegiatan usaha yang akan dilaksanakan oleh MGLV memberikan hasil perhitungan NPV yang positif, IRR *project* yang lebih tinggi dari *Discount Rate*, dan nilai PI lebih tinggi dari 1. Sehingga dari hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwasannya proyek **LAYAK** untuk dijalankan.

Berikut merupakan hasil dari analisa parameter *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Period* (PP), serta *Profitability Index* (PI) :

Discount Factor	9,99%			
Net Present Value	Rp. Juta	3.795.746	> 0	PROYEK LAYAK
Profitability Index		1,25	> 1	PROYEK LAYAK
Internal Rate Of Return	%	13,41%	> 9,99%	PROYEK LAYAK
Payback Period	Year	8 Tahun 9 Bulan	>	

KETERSEDIAAN TENAGA AHLI BERKAITAN DENGAN RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, Perseroan telah memiliki sumber daya manusia yang memadai untuk mendukung pelaksanaan kegiatan usaha baru tersebut. Selain memanfaatkan tenaga ahli internal yang telah memiliki pengalaman dalam pengelolaan aset dan operasional Perseroan, Perseroan juga akan melakukan penyesuaian organisasi dan, apabila diperlukan, penambahan tenaga profesional yang memiliki kompetensi di bidang *holding*, *data center*, dan aktivitas konsultasi manajemen guna memastikan kegiatan usaha baru dapat berjalan secara optimal.

Perseroan akan memastikan bahwa perekrutan dan/atau penunjukan tenaga ahli dimaksud dilakukan sebelum Perseroan efektif menjalankan kegiatan usaha baru, dan akan disertai dengan struktur organisasi yang memadai untuk mendukung operasional kegiatan usaha baru tersebut secara profesional dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk

namun tidak terbatas pada peraturan OJK yang mengatur bidang usaha dimaksud. Tenaga ahli terkait kegiatan usaha baru saat ini sudah dimiliki oleh NGC dan NAC yang nantinya akan menjadi Perusahaan Anak Perseroan dan menjalankan kegiatan usaha baru secara langsung.

Untuk tahap awal di mana NAC sedang menjalankan fasilitas data center dengan kapasitas 6MW. Saat ini NAC memiliki *Data Center Manager, Electrical Engineer, IT, Cyber Security*, dan komposisi lainnya untuk menunjang operasional data center. Nantinya NAC dan NGC ditargetkan akan dapat dikembangkan hingga menjalankan data center dengan total kapasitas masing-masing 42 MW dan 60 MW, di mana tambahan kebutuhan SDM dengan kompetensi yang sesuai tersebut akan dipenuhi secara bertahap dengan tetap memperhatikan pengembangan bisnis NAC dan NGC kedepannya.

PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Perseroan berencana melakukan perubahan kegiatan usaha melalui pengembangan usaha di bidang penyediaan layanan pusat data (*data center*) sebagai bagian dari strategi jangka panjang untuk memperkuat posisi Perseroan dalam sektor infrastruktur digital. Rencana tersebut didasarkan pada pertimbangan bahwa perkembangan ekonomi digital, meningkatnya adopsi layanan *cloud computing, artificial intelligence* (AI), serta percepatan transformasi digital di berbagai sektor telah mendorong peningkatan kebutuhan terhadap infrastruktur pusat data yang andal, aman, dan berkapasitas tinggi. Perseroan memandang bahwa kondisi tersebut menciptakan peluang usaha yang prospektif untuk mengembangkan kegiatan usaha yang selaras dengan kebutuhan pasar dan perkembangan teknologi, sehingga diharapkan dapat mendukung diversifikasi usaha, menciptakan sumber pendapatan baru, serta memperkuat pertumbuhan usaha Perseroan secara berkelanjutan.

Dalam pelaksanaan kegiatan usaha tersebut, Perseroan berencana mengembangkan fasilitas *high-density* data center yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan penyimpanan, pengelolaan, dan pemrosesan data, termasuk untuk mendukung layanan *cloud computing, artificial intelligence* (AI), serta kebutuhan infrastruktur digital lainnya.

Melalui perubahan kegiatan usaha ini, Perseroan diharapkan dapat melakukan diversifikasi kegiatan usaha dan sumber pendapatan, memperkuat fundamental usaha, serta meningkatkan daya saing di tengah perkembangan industri infrastruktur digital. Perseroan juga meyakini bahwa pengembangan kegiatan usaha di bidang data center akan mendukung pertumbuhan usaha Perseroan dalam jangka panjang dan memberikan nilai tambah bagi pemegang saham serta para pemangku kepentingan.

PENGARUH RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Analisa dampak penambahan kegiatan usaha ini mencakup Rencana Transaksi yang terdiri dari divestasi atas seluruh saham Perseroan pada 13 (tiga belas) anak perusahaan, pengalihan aset dan kewajiban Perseroan, jual beli saham dan piutang atas NAC dan NGC, dan pinjaman pemegang saham dari NDC. Selain itu, analisa ini juga mencakup rencana PMHMETD I. Oleh karena itu, dampak penambahan kegiatan usaha terhadap aset, liabilitas, pendapatan, serta rasio keuangan Perseroan diuraikan di bawah ini dengan mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian Proforma Perseroan tanggal 30 April 2026, sebagai berikut:

Dampak terhadap aset

(dalam Rupiah)

Keterangan	Sebelum Rencana Transaksi	Setelah Rencana Transaksi	Perubahan
Kas dan bank	1.317.256.004	6.669.409.244.588	6.668.091.988.584
Aset lancar lainnya	159.687.663.519	163.495.127.001	3.807.463.482
Jumlah aset lancar	161.004.919.523	6.832.904.371.589	6.671.899.452.066
Aset tetap	7.506.882.922	1.226.400.000.000	1.218.893.117.078
Aset hak guna	-	209.183.517.219	209.183.517.219
Aset tidak lancar lainnya	12.901.084.136	255.492.309	(12.645.591.827)
Jumlah aset tidak lancar	20.407.967.058	1.435.839.009.528	1.415.431.042.470
JUMLAH ASET	181.412.886.581	8.268.743.381.117	8.087.330.494.536

Jumlah aset Perseroan meningkat dari Rp181.412.886.581 menjadi Rp8.268.743.381.117, atau bertambah sebesar Rp8.087.330.494.536, berasal dari:

- masuknya aset produktif kegiatan usaha baru, yaitu aset tetap data center NAC di Kawasan Industri Jababeka sebesar Rp1.226.400.000.000 dan aset hak guna atas lahan NGC di KEK Industropolis Batang sebesar Rp209.183.517.219
- penerimaan kas dari hasil Rencana Divestasi sebesar Rp120.256.247.791 (neto setelah kas entitas anak yang dilepas) dan Rp1.908.852.979 dari Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban
- penerimaan kas dari Rencana Pinjaman Pemegang Saham sebesar Rp4.000.000.000.000 dan dana bersih hasil PMHMETD I sebesar Rp2.352.150.038.784.

Dampak terhadap liabilitas dan ekuitas

(dalam Rupiah)

Keterangan	Sebelum Rencana Transaksi	Setelah Rencana Transaksi	Perubahan
Liabilitas jangka pendek	59.546.702.419	1.749.950.839.936	1.690.404.137.517
Liabilitas jangka panjang	2.877.838.160	4.097.724.442.612	4.094.846.604.452
JUMLAH LIABILITAS	62.424.540.579	5.847.675.282.548	5.785.250.741.969
Modal saham	38.097.668.220	43.812.318.460	5.714.650.240
Agio saham	42.884.580.302	2.389.319.968.846	2.346.435.388.544
Komponen ekuitas lainnya	38.006.097.480	(12.064.188.737)	(50.070.286.217)
JUMLAH EKUITAS	118.988.346.002	2.421.068.098.569	2.302.079.752.567

Jumlah liabilitas meningkat sebesar Rp5.785.250.741.969. Peningkatan tersebut didominasi oleh dua pos yang seluruhnya bersifat pendanaan, yaitu:

- Pinjaman Pemegang Saham dari NDC sebesar Rp4.000.000.000.000 yang dalam laporan keuangan proforma diasumsikan telah dicairkan seluruhnya pada tanggal 30 April 2026 dan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang dengan jatuh tempo 31 Desember 2028,
- Pinjaman Pemegang Saham dari NDC sebesar Rp4.000.000.000.000 yang dalam laporan keuangan proforma diasumsikan telah dicairkan seluruhnya pada tanggal 30 April 2026 dan disajikan sebagai liabilitas jangka panjang dengan jatuh tempo 31 Desember 2028.
- Sisanya merupakan liabilitas yang melekat sehubungan dengan akuisisi NAC dan NGC yang dikonsolidasikan ke Perseroan, terutama utang bank jangka pendek NAC sebesar Rp337.091.452.595, utang lain-lain atas akuisisi aset pusat data sebesar Rp555.784.271.203 dan liabilitas sewa NGC sebesar Rp209.322.972.897
- Jumlah ekuitas Perseroan meningkat sangat signifikan dari Rp118.988.346.002 menjadi Rp2.421.068.098.569, terutama sebagai hasil PMHMETD I sebesar Rp2.352.150.038.784.

Dampak terhadap pendapatan

Pada 30 April 2026, dampak dari Rangkaian Transaksi adalah nihil, dikarenakan (i) pendapatan kegiatan usaha lama sebesar Rp24.122.429.354 untuk periode empat bulan yang berakhir pada 30 April 2026 dikeluarkan seluruhnya melalui penyesuaian divestasi; sedangkan (ii) NAC dan NGC, yang baru didirikan pada tanggal 24 Februari 2026, memang belum membukukan pendapatan sampai dengan tanggal 30 April 2026. Angka nihil tersebut karena tidak menggambarkan kapasitas menghasilkan pendapatan dari kegiatan usaha baru Perseroan.

Efektif di bulan Mei 2026, NAC mulai membukukan pendapatan dimana NAC telah membukukan pendapatan sebesar Rp48.172.803.306 dan laba bersih sebesar Rp9.494.192.343 untuk periode sejak tanggal pendirian sampai dengan 30 Juni 2026.

Realisasi tersebut baru berasal dari kapasitas terpasang 6 MW, yaitu kapasitas existing dari rencana pengembangan kapasitas, di mana kapasitas NAC direncanakan berkembang menjadi 42 MW dan NGC akan membangun kapasitas 60 MW. Dengan demikian pendapatan yang telah dibukukan tersebut menunjukkan bahwa kegiatan usaha baru telah terbukti menghasilkan pendapatan dan laba usaha, dan potensi pendapatan diperkirakan akan terus meningkat secara signifikan seiring bertambahnya kapasitas terpasang sampai dengan tercapainya kapasitas penuh sebagaimana diuraikan dalam Laporan Studi Kelayakan.

Dampak terhadap rasio keuangan dan likuiditas

Perbandingan rasio keuangan Perseroan sebelum dan sesudah keseluruhan rangkaian Rencana Transaksi sebagai berikut:

Rasio	Sebelum	Sesudah	Perubahan
Rasio lancar (kali)	2,70	3,90	Membaik
Modal kerja bersih (Rp)	101.458.217.105	5.082.953.531.653	Membaik
Liabilitas terhadap ekuitas (kali)	0,52	2,42	Meningkat
Liabilitas terhadap jumlah aset (kali)	0,34	0,71	Meningkat
Rugi terhadap jumlah aset	(5,15%)	(0,07%)	Membaik
Rugi terhadap ekuitas	(7,86%)	(0,23%)	Membaik

Rasio lancar dan modal kerja bersih meningkat akibat arus kas dari fasilitas pinjaman dan PMHMETD sehingga Perseroan dapat memenuhi seluruh kewajiban yang jatuh tempo maupun untuk membiayai tahapan awal pengembangan usaha pusat data menjadi jauh lebih kuat dibandingkan sebelum Rencana Transaksi.

Peningkatan rasio liabilitas terhadap ekuitas dan aset sepenuhnya berasal dari asumsi pencairan penuh fasilitas Pinjaman Pemegang Saham sebesar Rp4.000.000.000.000 pada tanggal proforma, sedangkan dana tersebut masih berada dalam bentuk kas dan belum digunakan.

Secara keseluruhan, penambahan kegiatan usaha yang dilaksanakan sebagai satu kesatuan rangkaian Rencana Transaksi mengubah profil keuangan Perseroan dari perusahaan perdagangan dengan skala aset Rp181,4 miliar yang membukukan rugi usaha, menjadi perusahaan induk infrastruktur digital dengan skala aset Rp8.268,7 miliar, ekuitas Rp2.421,1 miliar, dan basis aset produktif berupa pusat data.

RUPSLB

Sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha sebagaimana dipaparkan dalam Keterbukaan Informasi ini, Perseroan bermaksud untuk memperoleh persetujuan dari para Pemegang Saham Perseroan dalam RUPSLB yang akan diselenggarakan pada hari Senin, 7 September 2026. RUPSLB akan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan POJK 15/2020, POJK 14/2025, serta Anggaran Dasar Perseroan.

Selain sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, Perseroan bermaksud untuk memperoleh persetujuan dari para Pemegang Saham Perseroan dalam RUPSLB dan RUPS independen untuk mata acara berikut:

RUPSLB

Persetujuan atas perubahan susunan pengurus Perseroan.

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, dan POJK 15/2020, RUPS untuk menyetujui mata acara RUPSLB di atas harus dihadiri oleh Pemegang Saham dan/atau wakil mereka yang sah 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 hadir atau diwakili dan keputusan RUPSLB adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPSLB;
2. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud pada angka 1 di atas tidak tercapai, RUPSLB kedua dapat diadakan jika dihadiri oleh paling sedikit 1/3 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili dan keputusan RUPSLB adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPSLB; dan
3. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud pada angka 2 di atas tidak tercapai, RUPSLB ketiga dapat diadakan 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 Independen

1. Persetujuan atas perubahan Pasal 3 ayat (1) dan (2) anggaran dasar Perseroan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sehubungan dengan rencana perubahan kegiatan usaha Perseroan, termasuk pembahasan studi kelayakan tentang rencana perubahan kegiatan usaha Perseroan dalam rangka pemenuhan persyaratan dan ketentuan POJK 17/2020.
2. Persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan PMHMETD melalui mekanisme penawaran umum terbatas, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan peningkatan modal disetor dan ditempatkan Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan PMHMETD, dengan menerbitkan sebanyak-banyaknya 285.732.512 saham biasa baru dengan nilai nominal Rp20.
3. Persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan (i) penjualan atas perusahaan-perusahaan anak Perseroan kepada pihak ketiga dan (ii) pengalihan aset dan liabilitas Perseroan kepada pihak ketiga, yang merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.
4. Persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan pengambilalihan (i) saham PT Nextier Askara Center ("**NAC**") dan PT Nextier GenAi Center ("**NGC**") dari pemegang saham Perseroan, yaitu PT Nextier Datamate Center ("**NDC**"), serta (ii) piutang NDC terhadap NAC dan NGC, yang merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 dan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.
5. Persetujuan atas penerimaan pinjaman pemegang saham dari NDC yang merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 dan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT, dan POJK 15/2020, RUPS independen untuk menyetujui mata acara sebagaimana dimaksud pada angka 1, 2, 3, 4, dan 5 di atas harus dihadiri oleh Pemegang Saham independen dan/atau wakil mereka yang sah dengan kuorum kehadiran dan kuorum pengambilan keputusan sebagai berikut:

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

Sebagai informasi, berikut adalah tanggal-tanggal penting pelaksanaan RUPSLB dan RUPS Independen:

JADWAL RUPSLB	
Pengumuman RUPSLB dan RUPS Independen	28 Juli 2026
Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha	28 Juli 2026
Ralat Pengumuman RUPSLB dan RUPS Independen	29 Juli 2026
Tanggal DPS yang berhak hadir dalam RUPSLB dan RUPS Independen (<i>recording date</i>)	11 Agustus 2026
Pemanggilan RUPSLB dan RUPS Independen	12 Agustus 2026
Penundaan RUPSLB dan RUPS Independen	1 September 2026
Perubahan dan/atau Tambahan Informasi atas Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha	3 September 2026
RUPSLB dan RUPS Independen	7 September 2026

INFORMASI TAMBAHAN

Para Pemegang Saham yang hendak memperoleh informasi tambahan sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha 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

Email: corporatesecretary@nexai-group.com