

**PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN INFORMASI ATAS 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") ("PERUBAHAN KETERBUKAAN INFORMASI")**

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

PERUBAHAN 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 PERUBAHAN 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 PERUBAHAN 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
Email: 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 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

- “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.

“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 Transaksi yang disiapkan dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 17/2020 dan POJK 42/2020, 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 penilaian atas objek transaksi dan kewajaran transaksi sehubungan dengan (i) Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban dan (ii) Rencana Jual Beli Saham dan Piutang, serta penilaian atas kewajaran transaksi sehubungan dengan Rencana Pinjaman Pemegang Saham.

“KJPP YDR” : Kantor Jasa Penilai Publik Yufrizal Deny Kamal & Rekan yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melaksanakan penilaian atas objek transaksi dan kewajaran 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.

"NDC"	:	PT Nextier Datamate Center, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.
"NGC"	:	PT Nextier GenAi Center, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia dan berkedudukan di Jawa Tengah.
"NIB OSS RBA"	:	Nomor Induk Berusaha Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
"OJK"	:	Otoritas Jasa Keuangan.
"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 13/2018"	No. :	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.
"Perusahaan Target"	:	PT Nextier Askara Center dan PT Nextier GenAi Center.
"Pinjaman Pemegang Saham"	:	Fasilitas pinjaman dari NDC selaku pemegang saham Perseroan kepada Perseroan dengan nilai fasilitas sebanyak-banyaknya sebesar Rp4.000.000.000.000.
"Piutang"	:	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.
"PMHMETD I"	:	Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I Perseroan.
"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 42/2020"	:	Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 Tahun 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
"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 Transaksi"	:	Rencana transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan sebagaimana didefinisikan di bagian Pendahuluan.
"RUPS"	:	Rapat Umum Pemegang Saham.
"RUPSLB"	:	RUPS Luar Biasa.

“TWM”

: PT Trijaya Wisesa Makmur.

“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 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 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 modifikasi, (i) total ekuitas Grup Perseroan per 30 April 2026 adalah sebesar Rp118.988.346.004, (ii) total aset Grup Perseroan per 30 April 2026 adalah sebesar Rp181.412.886.581, (iii) total rugi bersih Grup Perseroan per 30 April 2026 adalah sebesar Rp9.350.545.928, dan (iv) total pendapatan usaha Grup Perseroan per 30 April 2026 adalah sebesar Rp24.122.429.354, sehingga merujuk pada Pasal 3 ayat (2) POJK 17/2020:

1. total nilai Rencana Transaksi adalah sebesar (i) 563,59% dari ekuitas Perseroan, (ii) 1.099,29% jika dihitung dari total aset objek Rencana Transaksi dibagi total aset Perseroan, (iii) 81,61% jika dihitung dari total laba bersih objek Rencana Transaksi dibagi laba bersih Perseroan, dan (iv) 95,61% jika dihitung dari total pendapatan usaha objek Rencana Transaksi dibagi pendapatan usaha Perseroan.
2. Selanjutnya, total nilai Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban adalah sebesar 1,60% dari ekuitas Perseroan. Dengan demikian, Rencana Divestasi dan Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban merupakan Transaksi Material yang memerlukan persetujuan dari pemegang saham Perseroan sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020; dan

Terkait dengan Rencana Transaksi, Perseroan berkeyakinan bahwa Rencana Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan dan tidak akan merugikan Perseroan. Keyakinan tersebut didasarkan pada pertimbangan bahwa Rencana Transaksi merupakan rangkaian transaksi yang dirancang dan dilaksanakan secara terintegrasi. Oleh karena itu, penilaian atas manfaat dan dampak Rencana Transaksi dilakukan dengan mempertimbangkan keseluruhan tujuan, struktur, serta dampaknya terhadap kondisi keuangan dan kegiatan usaha Perseroan.

Perseroan menyadari bahwa Rencana Divestasi akan berdampak terhadap sumber pendapatan Perseroan yang saat ini berasal dari kegiatan usaha Anak Perusahaan tersebut. Namun demikian,

dampak tersebut perlu dilihat dalam konteks keseluruhan Rencana Transaksi, termasuk rencana akuisisi dan pengembangan kegiatan usaha data center. Dalam hal ini, NAC sebagai salah satu perusahaan target yang akan diakuisisi Perseroan telah beroperasi secara komersial dengan kapasitas sebesar 6 MW dan mulai menghasilkan pendapatan sejak Mei 2026. Berdasarkan laporan keuangan yang tidak diaudit, pendapatan NAC tercatat sebagai berikut:

Keterangan	Mei 2026	Juni 2026
Pendapatan	Rp11.837.980.000	Rp36.334.823.306

Dengan demikian, pada saat Rencana Transaksi dilaksanakan, NAC telah memiliki kegiatan operasional dan sumber pendapatan yang berjalan. Kondisi tersebut menjadi salah satu pertimbangan Perseroan dalam menilai rencana transformasi kegiatan usaha, dengan tetap memperhatikan bahwa kontribusi NAC terhadap kinerja keuangan Perseroan ke depan akan bergantung pada perkembangan kegiatan operasional, tingkat utilisasi, kondisi industri dan pasar, serta faktor usaha lainnya.

Nantinya, kapasitas data center yang akan dijalankan oleh Perseroan melalui NAC dan NGC ditargetkan menjadi jauh lebih besar dari kapasitas 6 MW yang saat ini sudah dijalankan NAC. Dengan melihat pendapatan NAC saat ini, potensi pertumbuhan pendapatan yang bisa diperoleh dari NAC dan NGC dengan penambahan kapasitas baru serta dukungan dari Pemegang Saham Pengendali, Perseroan meyakini bahwa transaksi ini akan memberikan nilai tambah yang lebih bagi Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan, khususnya semua pemegang saham, termasuk pemegang saham publik.

Dana yang diperoleh dari Rencana Divestasi direncanakan untuk mendukung kebutuhan operasional Grup Perseroan dan memperkuat likuiditas Perseroan. Dengan mempertimbangkan adanya sumber pendapatan dari kegiatan usaha data center serta dukungan likuiditas dari hasil Rencana Divestasi, Perseroan memperkirakan bahwa Rencana Transaksi dapat mendukung kesinambungan kegiatan usaha Perseroan.

Secara keseluruhan, Rencana Transaksi diharapkan dapat mendukung transformasi kegiatan usaha Perseroan, memperkuat struktur keuangan dan likuiditas, serta membangun sumber pendapatan baru melalui pengembangan kegiatan usaha data center secara bertahap dalam jangka panjang yang bertujuan untuk meningkatkan nilai Perseroan.

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, sehubungan dengan Rencana Transaksi, tidak ada jaminan atau sengketa pada masing-masing objek Rencana Transaksi.

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 Transaksi Material dan Transaksi Afiliasi 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 Transaksi.

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

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

Kronologis Latar Belakang yang mendasari keputusan Dilakukannya Transaksi

Pada Februari 2026, Perseroan mengalami perubahan pengendalian melalui pengambilalihan oleh NDC sebagai pemegang saham pengendali. Sebelum perubahan pengendalian tersebut, Perseroan menjalankan kegiatan usaha di bidang perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga.

Setelah perubahan pengendalian, NDC selaku pemegang saham pengendali Perseroan melihat peluang pengembangan kegiatan usaha di bidang data center, sejalan dengan meningkatnya kebutuhan terhadap infrastruktur digital.

Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, NDC selaku pemegang saham pengendali baru dari Perseroan kemudian menetapkan rencana transformasi kegiatan usaha Perseroan dengan menjadikan pengembangan kegiatan usaha data center sebagai salah satu fokus pengembangan usaha ke depan. Rencana transformasi tersebut akan dilakukan secara bertahap dengan mempertimbangkan kesiapan operasional, kebutuhan pendanaan, serta sumber daya dan kapabilitas yang tersedia dalam Grup Perseroan.

Sejalan dengan rencana transformasi tersebut, Perseroan melakukan penataan kembali portofolio usaha dengan mempertimbangkan kesesuaian kegiatan usaha dan aset yang dimiliki dengan arah fokus pada pengembangan usaha yang baru. Dalam konteks tersebut, Rencana Divestasi atas seluruh saham Perseroan pada sejumlah Anak Perusahaan merupakan salah satu langkah penataan portofolio usaha untuk mendukung pelaksanaan transformasi kegiatan usaha Perseroan.

Pelaksanaan seluruh Rencana Transaksi dan Transaksi Afiliasi adalah sebagaimana berikut :

No.	Kegiatan	Perkiraan Tanggal
1.	Penandatanganan Akta Jual Beli NAC dan NGC antara NDC dan Perseroan	7 September 2026 (setelah RUPS disetujui)
2.	Penandatanganan Akta Jual Beli 13 Perusahaan Anak antara Perseroan dengan TWM	8 September 2026
3.	Penandatanganan Akta Perjanjian Pengalihan Aset dan Kewajiban Perseroan	8 September 2026

Seluruh penandatanganan Perjanjian akan dilakukan secara berurutan sesuai tabel diatas.

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, yaitu melalui pencarian manajemen dan tenaga ahli yang berpengalaman untuk mampu membangun, menjalankan, serta mengembangkan aset-aset data center, jaringan untuk mencari kontrak dan pendapatan dalam industri data center, serta dukungan dana yang dibutuhkan oleh Perseroan dalam mengembangkan infrastruktur maupun bisnis *data center* ini.

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*.

Pertimbangan Perseroan dalam melakukan Rencana Divestasi merupakan bagian dari langkah transformasi kegiatan usaha Perseroan, dengan mempertimbangkan kompetensi dari Pemegang Saham Pengendali dalam kegiatan usaha baru dalam pengembangan data center, serta peluang dalam industri data center yang dapat meningkatkan nilai Perseroan dan memberikan manfaat bagi seluruh pemegang saham Perseroan. Perseroan melihat peluang untuk mengembangkan kegiatan usaha di bidang data center sejalan dengan meningkatnya kebutuhan terhadap infrastruktur digital dan data center, sehingga Perseroan bermaksud mengarahkan fokus pengembangan usaha ke sektor tersebut.

Perseroan menyadari bahwa Rencana Divestasi akan berdampak terhadap sumber pendapatan Perseroan yang saat ini berasal dari kegiatan usaha Anak Perusahaan tersebut. Namun demikian, dampak tersebut perlu dilihat dalam konteks keseluruhan Rencana Transaksi, termasuk rencana akuisisi dan pengembangan kegiatan usaha data center. Dalam hal ini, NAC sebagai salah satu perusahaan target yang akan diakuisisi Perseroan telah beroperasi secara komersial dengan kapasitas sebesar 6 MW dan mulai menghasilkan pendapatan sejak Mei 2026. Berdasarkan laporan keuangan yang tidak diaudit, pendapatan NAC tercatat sebagai berikut:

Keterangan	Mei 2026	Juni 2026
Pendapatan	Rp11.837.980.000	Rp36.334.823.306

Dengan demikian, pada saat Rencana Transaksi dilaksanakan, NAC telah memiliki kegiatan operasional dan sumber pendapatan yang berjalan. Kondisi tersebut menjadi salah satu pertimbangan Perseroan dalam menilai rencana transformasi kegiatan usaha, dengan tetap memperhatikan bahwa kontribusi NAC terhadap kinerja keuangan Perseroan ke depan akan bergantung pada perkembangan kegiatan operasional, tingkat utilisasi, kondisi industri dan pasar, serta faktor usaha lainnya.

Nantinya, kapasitas data center yang akan dijalankan oleh Perseroan melalui NAC dan NGC ditargetkan menjadi jauh lebih besar dari kapasitas 6 MW yang saat ini sudah dijalankan NAC. Dengan melihat pendapatan NAC saat ini, potensi pertumbuhan pendapatan yang bisa diperoleh dari NAC dan NGC dengan penambahan kapasitas baru serta dukungan dari Pemegang Saham Pengendali, Perseroan meyakini bahwa transaksi ini akan memberikan nilai tambah yang lebih bagi Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan, khususnya semua pemegang saham, termasuk pemegang saham publik.

Dana yang diperoleh dari Rencana Divestasi direncanakan untuk mendukung kebutuhan operasional Grup Perseroan dan memperkuat likuiditas Perseroan. Dengan mempertimbangkan adanya sumber pendapatan dari kegiatan usaha data center serta dukungan likuiditas dari hasil Rencana Divestasi, Perseroan memperkirakan bahwa Rencana Transaksi dapat mendukung kesinambungan kegiatan usaha Perseroan.

Secara keseluruhan, Rencana Transaksi diharapkan dapat mendukung transformasi kegiatan usaha Perseroan, memperkuat struktur keuangan dan likuiditas, serta membangun sumber pendapatan baru melalui pengembangan kegiatan usaha data center secara bertahap dalam jangka panjang yang bertujuan untuk meningkatkan nilai Perseroan.

Sehubungan dengan Rencana Divestasi, masing-masing Anak Perusahaan Yang Dijual selaku perusahaan target dan TWM selaku pembeli telah menyampaikan pengumuman mengenai Rencana Divestasi dalam Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca pada tanggal 30 Juli 2026, dan masing-masing Anak Perusahaan Yang Dijual telah menyampaikan pengumuman mengenai Rencana Divestasi kepada karyawan masing-masing Anak Perusahaan Yang Dijual, sehubungan dengan pemenuhan ketentuan UUPT.

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.

Berikut adalah rincian aset dan kewajiban yang akan dialihkan beserta nilai transaksi rencana pengalihan aset dan kewajiban sebagai berikut:

Aset

(dalam Rupiah)

Keterangan	Per Laporan Prosedur yang disepakati	Per Nilai Transaksi
Aset lancar		
Piutang Usaha	836.948.956	836.948.956
Piutang lain-lain	42.879.394	42.879.394
Persediaan	57.586.895.162	62.963.270.000
Uang muka	10.108.010.292	10.108.010.292
Jumlah Aset Lancar	68.574.733.804	73.951.108.642
Aset tidak lancar		
Piutang lain-lain	1.769.955.278	1.769.955.278
Aset tetap	5.687.319.879	1.102.109.000
Aset tak berwujud	5.429.625	5.429.625
Aset lain-lain	718.943.300	718.943.300
Jumlah Aset Tidak Lancar	8.181.648.082	3.596.437.203
Jumlah Aset	76.756.381.886	77.547.545.845

Kewajiban

(dalam Rupiah)

Keterangan	Per Laporan Prosedur yang disepakati	Per Nilai Transaksi
Liabilitas jangka pendek		
Utang usaha	13.979.431.115	13.979.431.115
Utang lain-lain	3.930.927.589	3.930.927.589
Biaya yang masih harus dibayar	3.144.234.883	3.144.234.883
Utang Pajak	5.648.395.582	5.648.395.582
Uang muka penjualan	19.777.321.523	19.777.321.523
Utang jangka panjang jatuh tempo 1 tahun		
Liabilitas Sewa	7.625.053	7.625.053
Jumlah liabilitas jangka pendek	46.487.935.745	46.487.935.745
Liabilitas jangka panjang		
Utang lain-lain	27.989.428.447	27.989.428.447
Liabilitas imbalan pasca kerja	1.161.328.674	1.161.328.674
Jumlah liabilitas jangka panjang	29.150.757.121	29.150.757.121

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.

Pada awalnya, pendanaan tersebut direncanakan untuk disalurkan oleh NDC, selaku pemegang saham pengendali kepada Perseroan sebagai bagian dari rencana pengembangan kegiatan usaha di bidang data center. Namun demikian, dengan mempertimbangkan tahapan dan prosedur yang perlu dipenuhi oleh Perseroan sehubungan dengan rencana perubahan kegiatan usaha, struktur pendanaan tersebut kemudian disesuaikan, sehingga pendanaan dimaksud disalurkan oleh NDC ke anak usaha lainnya yang telah dipersiapkan untuk mendukung pengembangan kegiatan usaha data center, yaitu NAC dan NGC.

Penyesuaian struktur tersebut memberikan manfaat bagi Perseroan terutama dari sisi efisiensi waktu, karena memungkinkan proses persiapan dan pengembangan kegiatan usaha *data center* melalui NAC dan NGC dilakukan secara paralel dengan proses pemenuhan tahapan dan prosedur pasar modal yang perlu dilakukan oleh Perseroan. Dengan demikian, proses persiapan pengembangan kegiatan usaha *data center* dapat dimulai terlebih dahulu tanpa harus menunggu seluruh tahapan perubahan kegiatan usaha Perseroan selesai. Struktur tersebut diharapkan dapat mendukung percepatan kesiapan Perseroan dalam mengembangkan kegiatan usaha data center, dengan tetap memperhatikan pemenuhan seluruh ketentuan dan prosedur pasar modal serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dari sisi keuangan Perseroan, pengalihan Piutang tersebut akan memberikan Perseroan hak tagih atas Piutang dimaksud yang memperkuat bahwa NAC dan NGC yang nantinya akan melakukan kegiatan usaha data center secara langsung adalah merupakan perusahaan anak milik Perseroan.

Perseroan memiliki opsi terhadap Piutang kepada NAC dan NGC sebagai berikut: (i) mengkonversi Piutang Perseroan terhadap NAC dan NGC tersebut menjadi penyeteroran modal pada NAC maupun NGC, atau (ii) menerima aliran kas dari NAC dan NGC untuk pelunasan Piutang tersebut. Saat ini Perseroan belum memutuskan atas salah satu dari kedua opsi tersebut, namun demikian kedua opsi tersebut tetap akan memiliki tujuan akhir untuk pengembangan usaha, baik itu dengan memperkuat permodalan pada NAC dan NGC melalui konversi Piutang menjadi modal disetor, ataupun pengembangan pada Perseroan dan/atau perusahaan anak lain dalam hal Perseroan memiliki kas dari hasil pembayaran Piutang tersebut oleh NAC maupun NGC.

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.

Sumber pendanaan untuk melaksanakan rencana Jual Beli Piutang akan menggunakan dana dari PMHMETD I, adapun untuk rencana jual beli saham NAC dan NGC, Perseroan akan menggunakan pinjaman pemegang saham.

Sehubungan dengan Rencana Pengambilalihan, masing-masing NAC dan NGC selaku perusahaan target dan Perseroan selaku pembeli telah menyampaikan pengumuman mengenai

Rencana Pengambilalihan dalam Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca pada tanggal 30 Juli 2026, dan masing-masing NAC dan NGC telah menyampaikan pengumuman mengenai Rencana Pengambilalihan kepada karyawan masing-masing, sehubungan dengan pemenuhan ketentuan UUPT.

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.

Sehubungan dengan Rencana Pinjaman Pemegang Saham, dana pinjaman yang diberikan oleh NDC kepada Perseroan akan dikenakan bunga sebesar 7% per tahun, dengan jangka waktu pinjaman sampai dengan tanggal 31 Desember 2028. Pinjaman dapat diberikan oleh NDC kepada Perseroan setelah Perseroan memperoleh persetujuan RUPS sesuai ketentuan peraturan pasar modal yang berlaku bagi Perseroan.

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, sebagaimana telah disepakati oleh Perseroan selaku penjual dan TWM selaku pembeli berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 8 Juli 2026.

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan wajib untuk menjual dan mengalihkan kepemilikan atas saham pada masing-masing Anak Perusahaan Yang Dijual setelah pemenuhan (atau pengesampingan, sebagaimana relevan) persyaratan yang meliputi, antara lain (i) masing-masing Anak Perusahaan Yang Dijual melakukan pengumuman pada satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dan melakukan pengumuman kepada karyawan masing-masing dan (ii) persetujuan RUPS telah diperoleh Perseroan.

Perjanjian sehubungan dengan Rencana Divestasi dapat diakhiri (i) oleh Perseroan selaku penjual dalam hal TWM tidak dapat memenuhi persyaratan pendahuluan atau TWM gagal untuk melakukan pembayaran harga jual beli; (ii) oleh TWM selaku pembeli, dengan pemberitahuan tertulis 3 hari kerja sebelumnya kepada Perseroan, dalam hal Perseroan tidak memenuhi persyaratan pendahuluan; atau (iii) dengan kesepakatan bersama antara Perseroan dan TWM. Lebih lanjut, forum penyelesaian perselisihan yang disepakati oleh para pihak adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia yang beralamat di Wahana Graha Lantai 2, Jalan Mampang Prapatan No. 2, Jakarta 12760.

Sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, tidak ada persyaratan pendahuluan yang belum terpenuhi kecuali sehubungan dengan persetujuan RUPS Perseroan yang akan dilaksanakan pada tanggal 7 September 2026.

Sumber dana yang akan digunakan dalam Rencana Divestasi berasal dari kas internal TWM. Sehubungan dengan penggunaan dana dari kas internal TWM dalam melakukan pembayaran kepada Perseroan, tidak terdapat pembatasan bagi TWM untuk menggunakan dana kas internalnya untuk melakukan pembayaran kepada Perseroan. Dana yang diperoleh dari Rencana Divestasi diperuntukan untuk mendukung kebutuhan operasional Grup Perseroan dan memperkuat likuiditas Perseroan.

- b. Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban dengan nilai transaksi sebesar Rp1.908.852.979 yang mencakup Aset Dan Kewajiban Yang Dialihkan, sebagaimana telah disepakati oleh Perseroan selaku penjual dan TWM selaku pembeli berdasarkan Perjanjian Pengikatan Pengalihan Aset dan Kewajiban tanggal 8 Juli 2026.

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan wajib untuk menjual dan mengalihkan Aset Dan Kewajiban Yang Dialihkan, setelah pemenuhan (atau pengesampingan, sebagaimana relevan), persyaratan yang meliputi, antara lain persetujuan RUPS telah diperoleh Perseroan.

Perjanjian sehubungan dengan Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban dapat diakhiri (i) oleh Perseroan selaku penjual dalam hal TWM tidak dapat memenuhi persyaratan pendahuluan atau TWM gagal untuk melakukan pembayaran harga jual beli; (ii) oleh TWM selaku pembeli, dengan pemberitahuan tertulis 3 hari kerja sebelumnya kepada Perseroan, dalam hal Perseroan tidak memenuhi persyaratan pendahuluan; atau (iii) dengan kesepakatan bersama antara Perseroan dan TWM. Lebih lanjut, forum penyelesaian perselisihan yang disepakati oleh para pihak adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia yang beralamat di Wahana Graha Lantai 2, Jalan Mampang Prapatan No. 2, Jakarta 12760.

Sumber dana yang akan digunakan dalam Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban berasal dari kas internal TWM.

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.

Sehubungan dengan Rencana Jual Beli Saham dan Piutang, Perseroan selaku pembeli dan NDC selaku penjual telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Piutang tanggal 2 Juli 2026.

Berdasarkan perjanjian tersebut, NDC wajib untuk menjual dan mengalihkan kepemilikan saham NDC pada NAC dan NGC dan piutang NDC, setelah pemenuhan (atau pengesampingan, sebagaimana relevan), persyaratan yang meliputi, antara lain persetujuan RUPS telah diperoleh Perseroan.

Perjanjian sehubungan dengan Rencana Jual Beli Saham dan Piutang dapat diakhiri (i) oleh NDC selaku penjual dalam hal Perseroan tidak dapat memenuhi persyaratan pendahuluan; (ii) oleh Perseroan selaku pembeli, dengan pemberitahuan tertulis 3 hari kerja sebelumnya kepada NDC, dalam hal Perseroan tidak memenuhi persyaratan pendahuluan; atau (iii) dengan kesepakatan bersama antara Perseroan dan NDC. Lebih lanjut, forum penyelesaian perselisihan yang disepakati oleh para pihak adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia yang beralamat di Wahana Graha Lantai 2, Jalan Mampang Prapatan No. 2, Jakarta 12760.

Sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, tidak ada persyaratan pendahuluan yang belum terpenuhi kecuali sehubungan dengan persetujuan RUPS Perseroan yang akan dilaksanakan pada tanggal 7 September 2026.

Sumber dana yang akan digunakan untuk melakukan pengambilalihan saham NAC dan NGC berasal dari pinjaman pemegang saham, sedangkan pengalihan piutang NDC terhadap NAC dan NGC akan dilakukan dengan menggunakan dana yang diperoleh dari PMHMETD I Perseroan. Sehubungan dengan penggunaan pinjaman pemegang saham Perseroan untuk melakukan pembayaran kepada NDC sehubungan dengan saham NGC dan NAC, tidak ada pembatasan apapun terkait penggunaan dana tersebut.

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, NAC telah melengkapi (i) NIB OSS RBA yang diterbitkan pada tanggal 24 Februari 2026 untuk KBLI No. 63112 dan KBLI No. 63111, (ii) Sertifikat Standar untuk KBLI No. 63111, dan (iii) Tanda Daftar Penyelenggara Sertifikat Elektronik. Sementara NGC telah melengkapi (i) NIB OSS RBA tanggal 24 Februari 2026, sebagaimana diubah pada tanggal 21 April 2026, dan (ii) Sertifikat Standar untuk KBLI No. 63111.

NAC sedang melakukan pengurusan untuk Sertifikat Standar KBLI 63112, sementara perizinan operasional NGC akan dilakukan pengurusan secara simultan dengan proses pembangunan fasilitas data center mengingat beberapa kelengkapan informasi untuk perizinan baru dapat dilengkapi setelah *data center* selesai dibangun.

Seluruh perizinan material yang diperlukan NAC dan NGC sebagaimana disebutkan di atas masih berlaku dan tidak ada perizinan material lainnya yang perlu dimiliki.

- 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 dengan jangka waktu pinjaman sampai dengan 31 Desember 2028, sebagaimana telah disepakati oleh Perseroan selaku debitur dan NDC selaku kreditur berdasarkan Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham tanggal 8 Juli 2026.

Berdasarkan perjanjian tersebut, Perseroan wajib untuk memberikan permohonan pencairan atas suatu jumlah pinjaman, serta NDC wajib untuk mencairkan pinjaman paling lambat 5 hari kerja setelah setiap Perseroan mengajukan permohonan, dimana setiap jumlah pinjaman yang dicairkan akan dikenakan bunga sebesar 7% per tahun. Adapun pencairan pinjaman hanya akan tersedia pada tanggal dimana seluruh persyaratan pendahuluan telah dipenuhi, antara lain persetujuan RUPS telah diperoleh Perseroan. Pinjaman pemegang saham tersebut akan digunakan oleh Perseroan untuk pengembangan bisnis fasilitas pusat data.

Lebih lanjut, forum penyelesaian perselisihan yang disepakati oleh para pihak adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia yang beralamat di Wahana Graha Lantai 2, Jalan Mampang Prapatan No. 2, Jakarta 12760.

Sumber dana yang akan digunakan untuk memberikan Pinjaman Pemegang Saham kepada Perseroan berasal dari NDC. Sehubungan dengan penggunaan dana yang akan disalurkan dari NDC kepada Perseroan, tidak terdapat pembatasan dari TWM untuk menggunakan dana yang akan disalurkan dari NDC kepada Perseroan.

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 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 Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka, 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.

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

Ikhtisar data keuangan penting tersebut diambil dari:

- a. 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 modifikasi.

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 direviu

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 modifikasi. Laporan auditor independen tersebut memuat hal audit utama mengenai (i) kecukupan penyisihan keusangan persediaan dan (ii) verifikasi eksistensi atas persediaan.

- b. 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 Perseroan 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

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**").

Sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, tidak ada perubahan anggaran dasar TWM setelah Akta Pendirian TWM. Oleh karena itu, 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

Berdasarkan Akta Pendirian TWM, struktur permodalan dan susunan pemegang saham TWM adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 per Saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (dalam Rupiah)	
Modal Dasar	1.600.000	160.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
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%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Saham Portepel	400.000	40.000.000.000	100%
	1.200.000	120.000.000.000	-

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, tidak ada perubahan struktur permodalan NDC sejak berdirinya NDC dan karenanya struktur permodalan NDC merujuk kepada Akta Pendirian NDC. Berdasarkan Akta Pendirian NDC, struktur permodalan dan susunan pemegang saham NDC adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal per Saham (Rp100.000)	%
Modal Dasar	100.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Pemegang Saham:			
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
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	25.000	2.500.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portofolio	75.000	7.500.000.000	

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 atas Kompilasi Informasi Keuangan Konsolidasian Proforma yang telah direviu oleh Akuntan Publik Sudirman Simangunsong, M.Si., CPA dengan Izin Akuntan Publik No. AP.0824, dari Kantor Akuntan Publik Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali dalam laporannya Nomor 13.133072026/OL/DBSDA/SS tanggal 24 Juli 2026 yang disusun berdasarkan atas Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 30 April 2026.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Proforma

	PT Panca Anugrah Wisesa Tbk dan Anak	Entitas yang Diakuisisi)	Shareholder loan **)	Right issue	Akuisisi entitas anak usaha	Divestasi Aset dan Kewajiban	Divestasi Anak Perusahaan	Eliminasi	Saldo Proforma
Aset									
Aset lancar									
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
Jumlah aset lancar	161.004.919.523	356.398.991.566							6.832.904.371.589
Aset tidak lancar									
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)	-
Jumlah aset tidak lancar	20.407.967.058	1.435.583.517.219							1.435.839.009.528
Jumlah aset	181.412.886.581	1.791.982.508.785							8.268.743.381.117
Liabilitas dan ekuitas									
Liabilitas jangka pendek									
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
Jumlah liabilitas jangka pendek	59.546.702.419	1.731.899.762.160							1.749.950.839.936
Liabilitas jangka panjang									
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
Jumlah liabilitas jangka panjang	2.877.838.160	63.569.442.610							4.097.724.442.612
Jumlah liabilitas	62.424.540.579	1.795.469.204.770							5.847.675.282.548
Ekuitas									

	PT Panca Anugrah Wisesa Tbk dan Anak	Entitas yang Diakuisisi)	Shareholder loan **)	Right issue	Akuisisi entitas anak usaha	Divestasi Aset dan Kewajiban	Divestasi Anak Perusahaan	Eliminasi	Saldo Proforma
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	35.285.674.656	(5.486.695.985)				(15.261.913.817)	(28.342.044.757)		(13.804.979.903)
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 Wisesa Tbk dan Anak	Entitas yang Diakuisisi *)	Shareholder loan	Right issue	Akuisisi entitas anak usaha	Divestasi Aset dan Kewajiban	Divestasi Anak Perusahaan	Saldo Proforma
Penjualan	24.122.429.354	-				-	(24.122.429.354)	-
Beban pokok penjualan	20.013.654.542	-				-	(20.013.654.542)	-
Laba kotor	4.108.774.812	-						-
Beban usaha	13.481.514.704	8.198.326.603				(7.302.963.328)	(6.178.551.376)	8.198.326.603
Laba usaha	(9.372.739.892)	(8.198.326.603)						(8.198.326.603)
Penghasilan (beban) lain-Lain								
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	-	-				-	-	-
Jumlah pendapatan (beban) lain	94.225.311	2.711.630.618						2.711.630.618
Laba sebelum pajak penghasilan	(9.278.514.581)	(5.486.695.985)						(5.486.695.985)
Beban pajak								
Pajak kini	(93.270.863)	-				-	93.270.863	-
Pajak tangguhan	21.239.516	-				(21.239.516)	-	-
Laba tahun berjalan	(72.031.347)	-						-
Laba tahun berjalan	(9.350.545.928)	(5.486.695.985)						(5.486.695.985)
Penghasilan komprehensif lain								
Keuntungan (kerugian) aktuarial	212.641.763	-				(212.641.763)	-	-
Pajak penghasilan terkait	(46.781.188)	-				46.781.188	-	-
Jumlah laba (rugi) komprehensif	165.860.575	-						-
Jumlah laba (rugi) komprehensif	(9.184.685.353)	(5.486.695.985)						(5.486.695.985)
Total laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada :								
Pemilik entitas induk	(9.190.623.486)	(5.486.695.985)						(5.486.695.985)
Kepentingan non-pengendali	5.938.133	-					(5.938.133)	-
Jumlah	(9.184.685.353)	(5.486.695.985)						(5.486.695.985)

Asumsi dan dasar penyusunan laporan proforma adalah sebagai berikut:

Dasar dan tanggal penyusunan

- Laporan Keuangan Konsolidasian Proforma Perseroan tanggal 30 April 2026 disusun oleh manajemen Perseroan untuk memberikan ilustrasi mengenai dampak keuangan atas rangkaian Rencana Transaksi tidak dimaksudkan untuk menggambarkan posisi keuangan maupun hasil usaha Perseroan yang sesungguhnya pada masa yang akan datang
- Seluruh rangkaian Rencana Transaksi diasumsikan telah efektif pada tanggal 30 April 2026, yaitu tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan yang digunakan sebagai basis penyusunan
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anak tanggal 30 April 2026 dan untuk periode empat bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali dengan opini tanpa modifikasi
- Laporan keuangan NAC dan NGC tanggal 30 April 2026 dan untuk periode sejak 24 Februari 2026 (tanggal pendirian) sampai dengan 30 April 2026, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwanto, Susanti dan Surja dengan opini tanpa modifikasi

Asumsi atas masing-masing transaksi:

- Rencana Divestasi seluruh saham Perseroan pada 13 Anak Perusahaan diasumsikan telah dijual kepada TWM dengan harga Rp121.473.879.000 yang diterima secara tunai.
- Pengalihan aset dan kewajiban Perseroan dengan nilai buku neto Rp17.170.766.796 diasumsikan telah dialihkan kepada TWM dengan nilai transaksi Rp1.908.852.979 yang diterima secara tunai
- Perseroan diasumsikan telah mengakuisisi 999 saham (99,90%) pada masing-masing NAC dan NGC sebesar Rp1.998.000.000 dan piutang NDC kepada NAC dan NGC sebesar Rp668.607.000.000, dengan total harga Rp670.605.000.000. Harga tersebut belum dibayar pada tanggal proforma dan disajikan sebagai utang kepada pemegang saham
- Plafon Pinjaman Pemegang Saham untuk tujuan penyajian proforma sebesar Rp4.000.000.000.000 diasumsikan telah dicairkan seluruhnya pada tanggal 30 April 2026 dan disajikan sebagai utang kepada pemegang saham. Asumsi pencairan penuh tersebut digunakan semata-mata sebagai ilustrasi nilai maksimum; Perseroan tidak berencana mencairkan seluruh plafon sekaligus dalam satu tahap, melainkan secara bertahap. Beban bunga atas fasilitas tersebut tidak diperhitungkan dalam laporan laba rugi proforma karena penyesuaian proforma dibatasi pada dampak yang dapat diatribusikan secara langsung kepada Rencana Transaksi pada tanggal proforma.
- PMHMETD diasumsikan diterbitkan sebanyak-banyaknya 285.732.512 saham baru dengan nilai nominal Rp20 per saham pada harga pelaksanaan Rp8.400 per saham, sehingga target dana yang diperoleh adalah Rp2.400.153.100.800, dan setelah dikurangi estimasi biaya emisi sebesar 2%. Seluruh pemegang saham diasumsikan melaksanakan HMETD yang dimilikinya.

Berikut adalah perbandingan rasio keuangan Perseroan sebelum dan sesudah Rencana Transaksi. Kolom "Sebelum Rencana Transaksi" dihitung dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 30 April 2026 yang telah diaudit, sedangkan kolom "Setelah Rencana Transaksi" dihitung dari Laporan Keuangan Konsolidasian Proforma tanggal 30 April 2026, dengan asumsi seluruh rangkaian Rencana Transaksi telah efektif pada tanggal tersebut:

Rasio keuangan

Rasio	Sebelum Rencana Transaksi	Setelah Rencana Transaksi
1. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset	(5,15%)	(0,07%)
2. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas	(7,86%)	(0,23%)
3. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan	(38,76%)	n.a.
4. Rasio lancar (kali)	2,70	3,90
5. Rasio liabilitas terhadap ekuitas (kali)	0,52	2,42
6. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset (kali)	0,34	0,71

RINGKASAN LAPORAN PENILAI ATAS OBJEK TRANSAKSI

Rencana Divestasi

KJPP Yufrizal Deny Kamal & Rekan ("KJPP YDR")

No.	Nama Perusahaan	Nomor dan Tanggal Laporan
1.	PT Indah Kreasi Sentosa ("PT IKS")	00421/2.0138-00/BS/10/0423/1/VIII/2026, 28 Agustus 2026
2.	PT Wisesa Semesta Jaya ("PT WSJ")	00422/2.0138-00/BS/10/0423/1/VIII/2026, 28 Agustus 2026
3.	PT Panelindo Semesta Indonesia ("PT PSI")	00423/2.0138-00/BS/10/0423/1/VIII/2026, 28 Agustus 2026
4.	PT Triguna Anugrah Semesta ("PT TAS")	00424/2.0138-00/BS/10/0423/1/VIII/2026, 28 Agustus 2026
5.	PT Wisesa Anugrah Karya ("PT WAK")	00425/2.0138-00/BS/10/0423/1/VIII/2026, 28 Agustus 2026
6.	PT Berkat Magran Berjaya ("PT BMJ")	00426/2.0138-00/BS/10/0423/1/VIII/2026, 28 Agustus 2026
7.	PT Megah Sumber Sejahtera ("PT MSS")	00427/2.0138-00/BS/10/0423/1/VIII/2026, 28 Agustus 2026
8.	PT Wisesa Cahaya Harapan ("PT WCH")	00428/2.0138-00/BS/10/0423/1/VIII/2026, 28 Agustus 2026
9.	PT Scala Sistema Anugrah ("PT SSA")	00429/2.0138-00/BS/10/0423/1/VIII/2026, 28 Agustus 2026
10.	PT Wisesa Jaya Cemerlang ("PT WJC")	00430/2.0138-00/BS/10/0423/1/VIII/2026, 28 Agustus 2026
11.	PT Magran Karya Bersama ("PT MKB")	00431/2.0138-00/BS/10/0423/1/VIII/2026, 28 Agustus 2026
12.	PT Pelita Anugrah Wisesa ("PT PAW")	00432/2.0138-00/BS/10/0423/1/VIII/2026, 28 Agustus 2026
13.	PT Wisesa Cahaya Furniture ("PT WCF")	00433/2.0138-00/BS/10/0423/1/VIII/2026, 28 Agustus 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 : Pacific Century Place Lantai 38, SCBD Lot 10,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, RT 005/RW
003, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta
Selatan, DKI Jakarta
- c. Bidang Usaha : Barang Konsumen Non-Primer
- d. No. Telepon/Fax : (021) - 7180349
- e. Alamat Email : corporatesecretary@nexai-group.com
- 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) <i>Method</i> dan Pendekatan Aset (<i>Assets Approach</i>) dengan aplikasi <i>Adjusted Book Value</i> (ABV) <i>Method</i>	Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang Nilai Pasar 99,00% Saham, yang akan digunakan dalam rangka kepentingan transaksi jual beli, dan kepentingan ke Pasar Modal. Tujuan dari penilaian adalah
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) <i>Method</i> dan Pendekatan	

No.	Nama Perusahaan	Objek Penilaian	Tanggal Penilaian	Pendekatan dan Metode Penilaian	Tujuan Penilaian
				Pasar (<i>Market Approach</i>) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company (GPTC) Method</i>	untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang Penilaian 99,00% Saham yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah atau ekuivalennya pada 30 April 2026.
3.	PT PSI	99,00% Ekuitas PT PSI	30 April 2026	Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company (GPTC) Method</i> dan Pendekatan Aset (<i>Assets Approach</i>) dengan aplikasi <i>Adjusted Book Value (ABV) Method</i>	
4.	PT TAS	99,00% Ekuitas PT TAS	30 April 2026	Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company (GPTC) Method</i> dan Pendekatan Aset (<i>Assets Approach</i>) dengan aplikasi <i>Adjusted Book Value (ABV) Method</i>	
5.	PT WAK	99,00% Ekuitas PT WAK	30 April 2026	Pendekatan Pendapatan (<i>Income Approach</i>) dengan aplikasi <i>Discounted Cash Flow (DCF) Method</i> dan Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company (GPTC) Method</i>	
6.	PT BMJ	99,00% Ekuitas PT BMJ	30 April 2026	Pendekatan Pendapatan (<i>Income Approach</i>) dengan aplikasi <i>Discounted Cash Flow (DCF) Method</i> dan Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company (GPTC) Method</i>	
7.	PT MSS	99,00% Ekuitas PT MSS	30 April 2026	Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company (GPTC) Method</i> dan Pendekatan Aset (<i>Assets Approach</i>) dengan aplikasi <i>Adjusted Book Value (ABV) Method</i>	
8.	PT WCH	99,00% Ekuitas PT WCH	30 April 2026	Pendekatan Pendapatan (<i>Income Approach</i>) dengan aplikasi <i>Discounted Cash Flow (DCF) Method</i> dan Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company (GPTC) Method</i>	
9.	PT SSA	99,00% Ekuitas PT SSA	30 April 2026	Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company (GPTC) Method</i> dan Pendekatan Aset (<i>Assets Approach</i>) dengan aplikasi <i>Adjusted Book Value (ABV) Method</i>	
10.	PT WJC	99,00% Ekuitas PT WJC	30 April 2026	Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>) dengan aplikasi <i>Guideline Publicly Traded Company (GPTC) Method</i> dan Pendekatan Aset (<i>Assets Approach</i>) dengan aplikasi <i>Adjusted Book Value (ABV) Method</i>	

No.	Nama Perusahaan	Objek Penilaian	Tanggal Penilaian	Pendekatan dan Metode Penilaian	Tujuan Penilaian
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 dan Pendekatan Aset (<i>Assets Approach</i>) dengan aplikasi <i>Adjusted Book Value</i> (ABV) Method	

3. Asumsi dan Kondisi Pembatas

- Laporan Penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*;
- KJPP YDR telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses Penilaian;
- Pemberi Tugas menyatakan bahwa seluruh data dan informasi diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya;
- KJPP YDR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*);
- KJPP YDR bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan;
- Laporan Penilaian ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan;
- KJPP YDR bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Bisnis dan kesimpulan Nilai; dan
- KJPP YDR telah memperoleh informasi atas status hukum objek Penilaian dari pemberi tugas.

4. Kesimpulan Nilai

No.	Nama Perusahaan	Kesimpulan Nilai (Rp)
1.	PT IKS	Rp 1.718.353.000
2.	PT WSJ	Rp 39.927.155.000
3.	PT PSI	Rp0
4.	PT TAS	Rp 3.837.773.000
5.	PT WAK	Rp 461.200.000
6.	PT BMJ	Rp 731.919.000
7.	PT MSS	Rp 1.501.645.000
8.	PT WCH	Rp 27.872.918.000
9.	PT SSA	Rp 3.401.593.000
10.	PT WJC	Rp 6.072.818.000
11.	PT MKB	Rp 33.840.085.000
12.	PT PAW	Rp 3.038.420.000
13.	PT WCF	Rp 2.165.043.000

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 di luar 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 (*Assets 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: 00161/2.0176-00/BS/05/0453/1/VIII/2026 tanggal 28 Agustus 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 | : Pacific Century Place Lantai 38, SCBD Lot 10,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, RT 005/RW
003, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta
Selatan, DKI Jakarta |
| c. Bidang Usaha | : Barang Konsumen Non-Primer |
| d. No. Telepon/Fax | : (021) - 7180349 |
| e. Alamat Email | : corporatesecretary@nexai-group.com |
| 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 Pemberi 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, di luar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada di luar 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: 00160/2.0176-00/BS/05/0453/1/VIII/2026 tanggal 28 Agustus 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 : Pacific Century Place Lantai 38, SCBD Lot 10,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, RT 005/RW
003, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta
Selatan, DKI Jakarta
- c. Bidang Usaha : Barang Konsumen Non-Primer
- d. No. Telepon/Fax : (021) - 7180349
- e. Alamat Email : corporatesecretary@nexai-group.com
- 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 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 Pemberi 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, di luar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada di luar 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.

KJPP FDI&R, Nomor Laporan: 00162/2.0176-00/BS/05/0453/1/VIII/2026 tanggal 28 Agustus 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 : Pacific Century Place Lantai 38, SCBD Lot 10, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, RT 005/RW 003, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta
- c. Bidang Usaha : Barang Konsumen Non-Primer
- d. No. Telepon/Fax : (021) - 7180349
- e. Alamat Email : corporatesecretary@nexai-group.com
- 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, di luar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada di luar 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 berizin 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:

- Analisis atas Transaksi;
- Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi;
- Analisis atas kewajaran nilai transaksi; dan
- 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%	Material

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	1,60%	Tidak Material

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%	Material

Berdasarkan Pasal 3 ayat (2) POJK No. 17/POJK.04/2020, transaksi berupa perolehan atau pelepasan perusahaan atau segmen operasi dikategorikan sebagai Transaksi Material apabila nilai transaksi $\geq 20\%$ dari ekuitas, atau total aset objek transaksi $\geq 20\%$ dari total aset Perusahaan Terbuka, atau laba bersih objek transaksi $\geq 20\%$ dari laba bersih Perusahaan Terbuka, atau pendapatan usaha objek transaksi $\geq 20\%$ dari pendapatan usaha Perusahaan Terbuka. Dalam rangkaian Rencana Transaksi, selain dianalisis dari sisi perbandingan nilai transaksi terhadap ekuitas, juga dilakukan analisis materialitas berdasarkan kriteria aset, laba bersih, dan pendapatan usaha. Hasil perbandingan tersebut menunjukkan bahwa Rencana Transaksi memenuhi kriteria materialitas sebagaimana dimaksud, sehingga dikategorikan sebagai Transaksi Material. Berikut merupakan analisis materialitas atas Rencana Transaksi berdasarkan Pasal 3 ayat (2) POJK No. 17/POJK.04/2020:

Tabel 4. Analisis Materialitas Total Aset Objek Transaksi

Deskripsi	Total Aset Objek Transaksi	Total Aset MGLV	%	Kesimpulan Transaksi
Rencana Transaksi	1.994.256.549.000	181.412.886.581	1.099,29%	Material

Berdasarkan rincian total aset objek transaksi yang terdiri dari 13 entitas anak yang akan didivestasi serta NAC dan NGC, diperoleh total aset objek transaksi sebesar Rp1.994.256.549.000. Apabila dibandingkan dengan total aset MGLV sebesar Rp181.412.886.581, rasio materialitas mencapai 1.099,29%, jauh di atas ambang batas 20% sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b POJK 17/2020, sehingga transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material.

Tabel 5. Analisis Materialitas Laba Bersih Objek Transaksi

Deskripsi	Laba Bersih Objek Transaksi	Laba Bersih MGLV	%	Kesimpulan Transaksi
Rencana Transaksi	(7.630.661.000)	(9.350.545.928)	81,61%	Material

Berdasarkan rincian laba bersih objek transaksi yang terdiri dari 13 entitas anak yang akan didivestasi serta NAC dan NGC, diperoleh total laba bersih objek transaksi sebesar negatif Rp7.630.661.000. Apabila dibandingkan dengan laba bersih MGLV sebesar negatif Rp9.350.545.928, rasio materialitas mencapai 81,61%, di atas ambang batas 20% sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c POJK 17/2020, sehingga transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material.

Tabel 6. Analisis Materialitas Pendapatan Usaha Objek Transaksi

Deskripsi	Pendapatan Usaha Objek Transaksi	Pendapatan Usaha MGLV	%	Kesimpulan Transaksi
Rencana Transaksi	23.063.985.505	24.122.429.354	95,61%	Material

Berdasarkan rincian pendapatan usaha objek transaksi yang terdiri dari 13 entitas anak yang akan didivestasi serta NAC dan NGC, diperoleh total pendapatan usaha objek transaksi sebesar Rp23.063.985.505. Apabila dibandingkan dengan pendapatan usaha MGLV sebesar Rp24.122.429.354, rasio materialitas mencapai 95,61%, jauh di atas ambang batas 20% sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d POJK 17/2020, sehingga transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material.

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 YDR dengan laporan penilaian saham No. 00421 s/d 00433/2.0138-00/BS/10/0423/1/VIII/2026 tanggal 28 Agustus 2026 sebagai berikut:

Tabel 7. Analisis Materialitas Nilai Rencana Transaksi Divestasi Saham

Nama Entitas	Nilai Transaksi	Nilai Pasar
PT Wisesa Semesta Jaya	42.358.580.000	39.927.154.720
PT Magran Karya Bersama	35.763.785.000	33.840.085.060
PT Indah Kreasi Sentosa	1.092.246.000	1.718.353.300
PT Panelindo Semesta Indonesia	1.000.000	-
PT Triguna Anugrah Semesta	1.192.167.000	3.837.773.430
PT Wisesa Anugrah Karya	505.470.000	461.199.560
PT Berkat Magran Berjaya	766.338.000	731.919.070
PT Megah Sumber Sejahtera	954.498.000	1.501.644.510
PT Wisesa Cahaya Harapan	31.961.272.000	27.872.917.990
PT Scala Sistema Anugrah	628.457.000	3.401.592.710
PT Wisesa Jaya Cemerlang	1.773.934.000	6.072.817.730
PT Pelita Anugrah Wisesa	3.061.726.000	3.038.419.700
PT Wisesa Cahaya Furniture	1.414.406.000	2.165.043.110
Total	121.473.879.000	124.568.920.890
RANGE:		
Batas Bawah (-7,5%)		115.226.251.823
Batas Atas (+7,5%)		133.911.589.957
KESIMPULAN		Wajar

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 01 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 8. 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)
Total	1.908.852.979	1.908.852.979
RANGE:		
Batas Bawah (-7,5%)		1.765.689.006
Batas Atas (+7,5%)		2.052.016.952
KESIMPULAN		Wajar

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. 00161/2.0176-00/BS/05/0453/1/VIII/2026 tanggal 28 Agustus 2026 sebesar Rp0,00 (Nol Rupiah) dan laporan penilaian ekuitas NGC KJPP FDI&R No. 00160/2.0176-00/BS/05/0453/1/VIII/2026 tanggal 28 Agustus 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 9. 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
Total	670.605.000.000	669.059.925.000
RANGE:		
Batas Bawah (-7,5%)		618.880.430.625
Batas Atas (+7,5%)		719.239.419.375
KESIMPULAN		Wajar

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 10. Kisaran Suku Bunga Pinjaman Investasi per April 2026

Deskripsi	Tarif Bunga (Kredit Investasi)
Bunga Pinjaman	7,00%
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%
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 11. Proyeksi Laporan Posisi Keuangan MGLV setelah Rencana Transaksi

Uraian	31 Des 2026	31 Des 2027	31 Des 2028	31 Des 2029- 2034	31 Des 2035	31 Des 2036
ASET						
Aset Lancar						
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
Jumlah Aset Lancar	2.756.379	2.697.440	2.708.582		2.364.239	2.018.668
Aset Tidak Lancar						
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
Total Aset Tidak Lancar	8.739.197	14.517.444	13.509.242		7.085.172	6.215.905

Uraian	31 Des 2026	31 Des 2027	31 Des 2028	31 Des 2029- 2034	31 Des 2035	31 Des 2036
TOTAL ASET	11.495.577	17.214.884	16.217.824		9.449.411	8.234.573
LIABILITAS DAN EKUITAS						
Liabilitas Jangka Pendek						
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						
Total Liabilitas Jangka Pendek	162.549	320.130	452.273		465.911	465.558
Liabilitas Jangka Panjang						
Liabilitas sewa	0	0	0		0	0
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
Total Liabilitas Jangka Panjang	9.037.200	14.509.987	13.248.038		2.299.987	0
TOTAL LIABILITAS	9.199.748	14.830.117	13.700.311		2.765.898	465.558
EKUITAS						
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						
TOTAL EKUITAS	2.295.829	2.384.767	2.517.513		6.683.513	7.769.015
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	11.495.577	17.214.884	16.217.824		9.449.411	8.234.573

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 12. 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%
Total	1.904.883.411	38.097.668.220	100,00%

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 13. Susunan Pemegang Saham sesudah Rencana Transaksi Skenario Satu

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%
Total	1.904.883.411	285.732.512	2.190.615.923	100,00%

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 14. Susunan Pemegang Saham sesudah Rencana Transaksi Skenario Dua

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%
Total	1.904.883.411	216.535.560	2.121.418.971	100,00%

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	=	Risk free rate
β	=	Systematic risk (Beta)
R _m -R _f	=	Risk premium
α	=	Company specific risk

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).

β (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 :
 β_L = Beta Levered
 β_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 *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%.

α (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:

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

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

Tabel 15. 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)
Arus Kas Bersih Ekuitas (FCFE)	83.791	1.775	5.852	9.045		26.278
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
Jumlah Nilai Kini (NPV)	158.107					

Uraian	Mei-Des 2026	Jan-Des 2027	Jan-Des 2028	Jan-Des 2029	Jan-Des 2030-2040	Jan-Des 2041
Porsi Kepemilikan Masyarakat	24,22%					
NPV sesuai Porsi Kepemilikan Masyarakat	38.289					

b. Bisnis Baru

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

Dimana :
 R_f = Risk free rate
 β = Systematic risk (Beta)
 $R_m - R_f$ = Risk premium
 α = Company specific risk

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).

β (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 :
 β_L = Beta Levered
 β_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%.

α (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:

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

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

Tabel 16. 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)
Arus Kas Bersih Ekuitas (FCFE)	1.068.561	(299.445)	(350.211)	(398.616)		2.114.053
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
Jumlah Nilai Kini (NPV)	2.386.068					
Porsi Kepemilikan Masyarakat	21,75%					
NPV sesuai Porsi Kepemilikan Masyarakat	518.862					

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 RUPS independen yang akan diselenggarakan pada hari Senin, 7 September 2026. RUPS independen akan dilaksanakan bersamaan dengan RUPSLB Perseroan dan 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 masing-masing (i) Rencana Divestasi dan Rencana Pengalihan Aset dan Kewajiban, (ii) Rencana Jual Beli Saham dan Piutang, serta (iii) Rencana Pinjaman Pemegang Saham harus dihadiri oleh pemegang saham independen dengan kuorum kehadiran dan kuorum pengambilan keputusan sebagai berikut:

1. RUPS independen 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 independen 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 independen kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS independen 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 independen 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 independen; dan
3. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada angka 2 di atas tidak tercapai, RUPS independen ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS independen 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 independen 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 independen.

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

JADWAL RUPSLB	
Pengumuman RUPSLB dan RUPS Independen	28 Juli 2026
Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham sehubungan dengan Rencana Transaksi	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 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

Email: corporatesecretary@nexai-group.com