

# International 5

## Bos Geng Motor Rebels di Australia Ditembak Mati Picu Kekhawatiran Perang Besar-besaran

Polisi Australia siaga tinggi untuk antispasi serangan belasan atas kematian bos geng motor tersebut.

**SYDNEY (IM)** - Pempimpin geng motor Rebels Australia Barat, Nick Martin, ditembak mati di depan istri, anak dan cucunya Sabtu malam (12/12). Para anggota geng tersebut khawatir pembunuhan tersebut akan memicu perang geng motor besar-besaran.

Pembunuhan terhadap bos geng motor itu terjadi di Kwinana Motorplex, selatan Perth. Belum jelas siapa pelakunya.

Seorang anggota geng motor Rebels menggambarkan pembunuhan terhadap Nick Martin sebagai tindakan yang "benar-benar menjijikkan".

Martin (51), ditembak mati saat menghadiri acara Outlaw Nitro Challenge drag racing di Kwinana Motorplex, selatan Perth, sekitar pukul 20.40 malam. Petugas polisi sedang menyelidiki pembunuhan itu. Sebagai penghormatan kepada Martin di media sosial, anggota geng motor Rebels; Alex Vella, berbagi kemarahannya atas serangan itu. "Diambil dengan pengecut di depan istri, anak dan cucu benar-benar menjijikkan," tulis dia.

Paramedis juga merawat seorang pria berusia 31 tahun di tempat kejadian. Pria itu—dinyakini juga anggota geng Rebels—dibawa ke rumah sakit.

Istri Martin, Amanda, member penghormatan kepada

samainya yang terbunuh dengan memasang foto dirinya sebelumnya sebagai foto profil di akun media sosialnya. Sedangkan putri tirinya menggambarkan kesedihannya saat mencoba menolong Ayah tirinya. "Saya sudah mencoba, kami berusaha keras untuk membuatnya tetap hidup Ayah," tulis Stacey Schoppe di media sosial.

"Ini adalah salah satu pengalaman traumatis paling memilukan yang pernah saya saksikan. Untuk Ibu, jadi kuat kita akan melewati ini. Saya mengirimkan cinta kepada keluarga dekat dan teman-temannya," lanjut dia.

Seorang anak laki-laki berusia lima tahun juga terjebak dalam penembakan tersebut, tetapi ia hanya menderita luka yang sangat kecil dan tidak perlu pergi ke rumah sakit.

Anak laki-laki itu ditemukan di samping Martin di pangkuan orang dewasa lainnya. "Terima kasih kepada semua orang yang melempok, mengirim SMS, dan mengirim pesan pribadi tentang putra kami Eli," kata ayah korban, Sam Hijazi. "Pikiran kami bersama Amanda Martin, Stacey Schoppe, dan keluarga selama masa tragis ini," katanya, seperti dikutip news.com.au, Senin (14/12).

Diyakini, pelaku yang menembak Martin masih dalam

pelarian hingga saat ini.

Komisaris Polisi Australia Barat Chris Dawson memperingatkan bahwa petugas berada pada "keadaan kesiapan yang tinggi" untuk serangan balasan. "Kita semua harus marah dengan perilaku kriminal yang kejam ini. Ini bukan Australia Barat yang kita inginkan," katanya.

Martin sejatinya sudah muncul dari jabatan pemimpin geng motor Rebels Australia Barat beberapa bulan yang lalu saat dia dan istrinya disidiki atas dugaan pemerasan dan tindak pidana pencucian uang. Dawson mengatakan Mar-

tin telah "kehilangan statusnya" dalam geng motor tersebut.

"Kami tahu pasti ada friksi dan istilah buruk di dalam geng penjahat sepeda motor Rebels itu sendiri," katanya.

"Saya tidak ragu bahwa ada banyak gesekan di antara geng karena meningkatnya aktivitas polisi, dan kami telah menyita banyak obat-obatan, uang, dan senjata api."

Kematian Martin terjadi hanya dua minggu setelah dia dipukul di bar Scarborough, diduga oleh bos Hells Angel Dayne Brajkovich.

CCTV menunjukkan ked-

uanya menyapa satu sama lain dengan jabat tangan yang bersahabat sebelum bertolak kekerasan terjadi. Martin diduga jatuh ke tanah sebelum berdiri. Brajkovich, mantan petinju Muay Thai, didakwa oleh rgu anti-geng nasional karena "berkelahi di depan umum sehingga menimbulkan ketakutan".

Hampir satu dekade yang lalu Martin juga selamat dari penembakan di jalan masuk Balcatta pada tahun 2011. Penembakan itu terjadi saat perseretuan sengit dengan geng Rock Machine. Setahun kemudian mobilnya dibom. ● tom



ABU DHABI GRAND PRIX

Suasana saat pesawat terbang di atas grid sebelum Abu Dhabi Grand Prix dimulai di Yas Marina Circuit, Abu Dhabi, Uni Emirat Arab, Minggu (13/12).



PENYEBARAN VIRUS KORONA DI TOKYO

Para perempuan memakai masker pelindung berdiri di depan sebuah papan iklan dengan gambar Sinterklas, di tengah penyebaran penyakit virus korona (Covid-19), di Tokyo, Jepang, Minggu (13/12).

## Penembakan Hebohkan Pertunjukan Kidung Natal di Gereja AS

**MANHATTAN (IM)**

- Seorang pria bersenjata mengumbar tembakan ke udara dan ke arah petugas polisi di luar Katedral St. John the Divine yang terkenal di Manhattan, New York City, Amerika Serikat (AS) hari Minggu waktu setempat. Penembakan di luar gereja ini terjadi saat pertunjukan kidung Natal berlangsung.

Seorang perwira polisi dari Departemen Polisi New York (NYPD) merespons serangan tersebut dan terjadilah baku tembak. Pria bersenjata itu akhirnya tewas setelah terkena tembakan di bagian kepala.

Penyerang awalnya mencapai tangga Morningside Heights Church di Amsterdam Ave. dan W. 112th St. sekitar pukul 15.55 waktu setempat, saat paduan suara menyanyikan lagu-lagu Natal. Dia kemudian menembakkan peluru ke udara sebelum menembaki para petugas polisi.

Seorang perwira NYPD dan seorang sersan berseragam,

yang bekerja sebagai pegawai di gereja, menangkis senjata mereka dan membalas tembakan. Sumber di lokasi kejadian mengatakan penyerang terkena tembakan di bagian kepala.

Petugas medis membawa pria itu, yang diyakini berusia awal 50-an tahun, ke Rumah Sakit Mount Sinai Morning-side, tetapi dia tidak dapat dislamatkan. Polisi menemukan dua senjata dari tempat kejadian. Meskipun katedral ditutup untuk misa di dalam ruangan, gereja itu menyelenggarakan pertunjukan lagu Natal di tangga depan pada pukul 15.00 sore.

Juru bicara NYPD Edward Riley mengatakan pria bersenjata itu menembak para petugas dan para petugas juga membalas tembakan. Menurutnya, penyerang sempat ditangkis sebelum akhirnya tewas setelah dilarikan ke rumah sakit. "Dia menembak ke udara dan ke arah polisi," kata sumber NYPD kepada New York Post, yang dilansir Senin (14/12). ● gul

### FAKTOR RISIKO

Sama halnya dengan bidang usaha lainnya, dalam menjalankan usahanya Perseroan juga tidak terlepas dari risiko-risiko baik secara mikro maupun makro yang mungkin dapat mempengaruhi hasil usaha dan laba Perseroan apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penganganannya dengan baik. Semua risiko usaha yang mungkin dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan, secara umum telah disusun Perseroan sesuai dengan bobot risiko yang dimiliki dari risiko utama Perseroan.

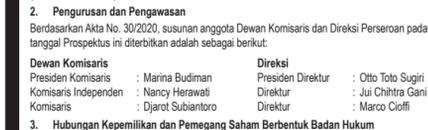
- A. Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan
Kemampuan menjaga dan mempertahankan Service Level Agreement (SLA)
B. Risiko Usaha yang Bersifat Material Baik Secara Langsung maupun Tidak Langsung yang Dapat Mempengaruhi Hasil Usaha dan Kondisi Keuangan Perseroan
Risiko ketergantungan terhadap sumber daya listrik; Perubahan usaha; Perubahan teknologi; Risiko gagal bayar oleh pelanggan; Kegagalan dalam memenuhi peraturan yang berlaku; dan Risiko ekspansi bisnis.
C. Risiko Umum
Kondisi ekonomi di Indonesia; Fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing; Risiko fluktuasi suku bunga; Kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam industri Perseroan; Tuntutan atau gugatan hukum; Perubahan kebijakan Pemerintah; Ketelantanan negara lain atau peraturan internasional; dan Bencana alam.
D. Risiko Bagi Investor
Kondisi Pasar Modal Indonesia dapat Mempengaruhi Harga dan Likuiditas Saham Perseroan; dan Harga Penawaran atas Saham yang Ditawarkan Perseroan mungkin tidak dapat meningkatkan harga saham Perseroan yang akan berlaku di pasar perdagangan saham, dan harga Saham yang Ditawarkan Perseroan dapat berfluktuasi.

### KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, tidak terdapat kejadian penting yang mengisyaratkan material terhadap posisi keuangan dan kinerja keuangan Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tanggal 17 November 2020 atas laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2020 dan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2020, yang telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Purwanoto, Sungkoro & Surja (Irma anggota ERM & Young Global Limited), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Peter Surja pada tanggal 17 November 2020 dengan opini wajar tanpa modifikasi dan berisi paragraf "hal-hal lain" yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut, serta atas laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017, yang telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh KAP Sidharta Widjaja & Rekan, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Harry Widjaja, S.E., CPA dalam laporan auditnya masing-masing bertanggal 6 Maret 2020, 12 April 2019 dan 21 Desember 2018 menyatakan opini wajar tanpa modifikasi.

### KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

- 1. Riwayat Singkat Perseroan
Perseroan, berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan pada tahun 2011 berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 143 tanggal 16 Juli 2011, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa N, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, yang telah memperoleh pengesahan dari Kementerian Sekretaris Negara No. AHU-38321.AH.01.01.TAHUN 2011 tanggal 29 Juli 2011, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian di bawah No. AHU-0062916.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 29 Juli 2011, serta telah dimumkan dalam BNRI No. 81 tanggal 9 Oktober 2012. Tambahan No. 59286 (Akta Pendirian).
Berdasarkan Akta Pendirian, maksud dan tujuan Perseroan pada waktu pertama kali didirikan adalah berusaha dalam bidang pengolahan data (data web hosting) dan penyimpanan data di server (hosting) serta pembangunan dan pengelolaan gedung.
Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
a. Menjalankan usaha dalam bidang pengolahan data (data web hosting) dan penyimpanan data di server (hosting).
b. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan gedung perkantoran.
Sejak pendirian Perseroan, Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, sebagaimana diubah terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Edaran Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT DCI Indonesia No. 30 tanggal 15 Oktober 2020, yang dibuat di hadapan Insinyur Nanette Cahyanie Handari Adi Waristo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan Kenkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0070885.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 15 Oktober 2020 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian di bawah No. AHU-0174314.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 15 Oktober 2020 dan telah diberitahukan kepada Kenkumham sebagaimana termaktub dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0398493 tanggal 15 Oktober 2020 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian di bawah No. AHU-0174314.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 15 Oktober 2020 (Akta No. 30/2020).
2. Pngawasan dan Pengawasan
Berdasarkan Akta No. 30/2020, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:
Dewan Komisaris
Direksi
Presiden Komisaris : Marina Budiman
Presiden Direktur : Otto Toto Sugiri
Komisaris Independen : Nancy Herawati
Direktur : Ju Chihita Gani
Komisaris : Djaret Subiantoro
Direktur : Marco Cluffo
3. Hubungan Kepemilikan dan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum
a. Struktur Kepemilikan Saham Kelompok Usaha Perseroan
Lampiran 1



Berdasarkan Surat Pernyataan Pemilik Manfaat Perseroan tanggal 17 November 2020 yang disampaikan kepada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Otto Toto Sugiri, Marina Budiman dan Han Arming Hanafira merupakan pemilik manfaat Perseroan (ultimate beneficiary owner). Perseroan telah melakukan pemenuhan kewajiban pelaporan pemilik manfaat Perseroan kepada instansi yang berwenang sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 13 tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenal Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme pada tanggal 17 November 2020.

### KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

- 1. Umum
Didirikan pada tahun 2011, Perseroan merupakan Pusat data Tier IV pertama di Indonesia dan Asia Tenggara. Perseroan mampu memberikan layanan infrastruktur Pusat Data yang andal, aman dan terpacaya dengan menjamin SLA 99,999% atau hanya lima menit downtime dalam setahun. Sebagai carrier-neutral Data Center, Perseroan telah didukung oleh lebih dari 22 penyedia konektivitas jaringan. Berkontribusi pusat di Jakarta Selatan, Perseroan memiliki Pusat Data yang terletak pada lahan seluas 8,7 hektar di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

Adapun visi Perseroan yaitu menjadi penyedia Pusat Data pilihan nomor satu. Perseroan memiliki misi untuk memenuhi kebutuhan pelanggan akan layanan Pusat Data yang andal dan canggih dengan standar yang melebihi harapan pelanggan. Oleh karena itu bisnis Perseroan adalah untuk merangkul teknologi pada bidang pengoperasian Pusat Data agar dapat mengantisipasi tantangan yang dihadapi pelanggan Perseroan di masa mendatang.

Layanan Jasa yang Disediakan
Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini Perseroan menyediakan beberapa layanan jasa, yaitu layanan jasa utama berupa colocation dan layanan jasa penunjang berupa crossconnect, flexspace dan smarhandlers.

A. Colocation
Jasa colocation merupakan layanan yang memberikan kontribusi terbesar terhadap pendapatan Perseroan, yaitu sekitar 90% dari pendapatan. Melalui jasa colocation, Perseroan menyediakan infrastruktur (infrastructure-as-a-Service/IaaS) berupa ruang yang disediakan ke para pelanggan untuk menyimpan/memintakan Server dengan ketersediaan listrik yang bebas gangguan, suhu ruang yang stabil, sirkulasi udara yang baik, sistem keamanan yang tinggi (termasuk cyber security), serta koneksi yang stabil dengan dukungan lebih dari 22 penyedia konektivitas jaringan. Dengan fasilitas yang lengkap, para pelanggan sudah dapat langsung menggunakan layanan yang difasilitasi Perseroan. Per 31 Agustus 2020, jasa colocation Perseroan memiliki kapasitas terpasang sebesar 22.200 kVA, dengan kapasitas terkontrak sebesar 17.593 kVA dan kapasitas online sebesar 16.690 kVA.

Bisnis Pusat Data merupakan bisnis yang padat modal dan pertumbuhan Perseroan bergantung pada kemampuan Perseroan untuk melakukan belanja modal seperti pembelian tanah, perancangan dan pembangunan gedung Pusat Data, serta pembelian peralatan dan perlengkapan. Diperlukan biaya yang cukup besar untuk membangun Pusat Data, utamanya untuk menyempurnakan Server dengan ketersediaan listrik yang bebas gangguan, suhu ruang yang stabil, sirkulasi udara yang baik, sistem keamanan yang tinggi (termasuk cyber security), serta koneksi yang stabil dengan dukungan lebih dari 22 penyedia konektivitas jaringan. Dengan fasilitas yang lengkap, para pelanggan sudah dapat langsung menggunakan layanan yang difasilitasi Perseroan. Per 31 Agustus 2020, jasa colocation Perseroan memiliki kapasitas terpasang sebesar 22.200 kVA, dengan kapasitas terkontrak sebesar 17.593 kVA dan kapasitas online sebesar 16.690 kVA.

Bisnis Pusat Data merupakan bisnis yang padat modal dan pertumbuhan Perseroan bergantung pada kemampuan Perseroan untuk melakukan belanja modal seperti pembelian tanah, perancangan dan pembangunan gedung Pusat Data, serta pembelian peralatan dan perlengkapan. Diperlukan biaya yang cukup besar untuk membangun Pusat Data, utamanya untuk menyempurnakan Server dengan ketersediaan listrik yang bebas gangguan, suhu ruang yang stabil, sirkulasi udara yang baik, sistem keamanan yang tinggi (termasuk cyber security), serta koneksi yang stabil dengan dukungan lebih dari 22 penyedia konektivitas jaringan. Dengan fasilitas yang lengkap, para pelanggan sudah dapat langsung menggunakan layanan yang difasilitasi Perseroan. Per 31 Agustus 2020, jasa colocation Perseroan memiliki kapasitas terpasang sebesar 22.200 kVA, dengan kapasitas terkontrak sebesar 17.593 kVA dan kapasitas online sebesar 16.690 kVA.

Table with 4 columns: Keterangan, Agustus 2020, 2019, 2018, 2017. Rows include Luas Ruang (m²), Luas ruang - gross, Luas ruang - net, Penggunaan oleh pelanggan, Daya Listrik (kW), Kapasitas, and Penggunaan oleh pelanggan.

Sampai dengan tanggal Prospektus diterbitkan, Perseroan memiliki tiga Pusat Data yang beroperasi dengan tingkat utilisasi yang tinggi dan Perseroan saat ini sedang membangun tiga Pusat Data keempat dengan kapasitas listrik sebesar 15 MW dan luas ruang (gross) sekitar 5,625 meter persegi atau sekitar 2.500 rack, yang dilengkapi dengan dua sumber daya listrik yang terpisah.

- Crossconnect
Crossconnect merupakan layanan interkoneksi antar para pelanggan di dalam Pusat Data Perseroan. Pelanggan dapat terhubung dengan bermacam-macam ekosistem seperti mitra bisnis, penyedia konten, penyedia layanan internet, penyedia cloud, berbagai instansi keuangan baik lokal maupun internasional, dan operator yang ada di Pusat Data Perseroan dengan cepat, aman dan efisien.
C. Flexspace
Flexspace adalah layanan yang diberikan Perseroan berupa penyediaan ruang bagi pelanggan dengan tujuan untuk memudahkan pelanggan dalam memantau langsung Server yang ditempatkan di fasilitas Perseroan selama 24 jam, atau dengan kata lain pelanggan dapat menempatkan perwalian karyawannya di lokasi Pusat Data. Perseroan menyediakan area seluas 2.500 meter persegi yang dapat digunakan untuk layanan flexspace. Perseroan juga memberikan fasilitas seperti ruang rapat, ruang shower dan leisure room bagi pelanggan flexspace.
D. Smarhandlers
Smarhandlers adalah solusi yang diberikan Perseroan berupa penggantian listrik apabila terjadi ketidaklengkapan pada Server pelanggan selama 24 jam. Dengan kata lain, para pelanggan tidak perlu mengirinkan perwalian karyawannya ke lokasi Pusat Data untuk mengatasi gangguan yang terjadi. Untuk mendukung layanan smarhandlers, Perseroan memperkerjakan sebanyak lima teknisi yang terampil dan mahir dalam mengoperasikan teknologi terbaru.

2. Pengendalian Mutu
Agar dapat meningkatkan kepercayaan pelanggan dan memberikan layanan jasa yang maksimal, Perseroan telah menerapkan beberapa standar pengendalian mutu, yaitu sebagai berikut:
- Standar dari Uptime Institute, yaitu Tier IV yang merupakan tingkatan tertinggi dalam perancangan Pusat Data.
- Perseroan juga memiliki berbagai standar dan sertifikasi lainnya, seperti: ISO 27001:2013 Information Security Management System (ISMS); Payment Card Industry Data Security Standard (PCI DSS v3.2); Threat and Vulnerability Risk Assessment (TVRA); Peraturan OJK No. 38/2016; ISO 14001 dan ISO 45001; Service Organization Control (SOC).

3. Pelanggan
Pelanggan Perseroan sebagian besar berasal dari industri keuangan, telekomunikasi, e-commerce, penyedia cloud dan lain-lain, baik nasional maupun multinasional. Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2020, terdapat tiga pelanggan yang memberikan kontribusi di atas 10% dari total pendapatan Perseroan. Atas besarnya kontribusi pendapatan dan pelanggan-pelanggan tersebut, Perseroan menimbang bahwa risiko ketergantungan pada pelanggan tergolong rendah karena sulit bagi pelanggan untuk pindah layanan jasa colocation dikarenakan proses migrasi yang panjang (membutuhkan Downtime pada Server pelanggan), risiko operasional karena kemungkinan terganggunya kegiatan operasional pelanggan dan memerlukan biaya yang mahal (biaya implementasi). Selain itu, Perseroan terus menjaga kepuasan pelanggan dari tahun ke tahun dengan memberikan kualitas layanan sesuai dengan standar yang telah ditentukan pada Service Level Agreement.

4. Pemasok
Komponen yang cukup besar dalam beban pokok pendapatan Perseroan adalah penggunaan sumber daya listrik. Untuk menjaga kualitas layanan yang diberikan ke pelanggan, Perseroan memiliki ketergantungan terhadap ketersediaan listrik yang pasokannya berasal dari satu pemasok listrik. Pasokan listrik Perseroan berasal dari dua pembangkit (substation) yang penyedia listriknya adalah PT PLN (Persero) yang memiliki kapasitas pasokan listrik lebih dari satu sumber daya listrik. Selain pasokan listrik dari dua substation (redundant), masing-masing juga memiliki generator listrik yang kapasitasnya dapat memenuhi kebutuhan listrik masing-masing gedung untuk mengantisipasi apabila terdapat gangguan pasokan listrik lebih dari suatu waktu tertentu.

5. Kegiatan Pemasaran
Aktivitas pemasaran merupakan salah satu kegiatan utama dalam menunjang tercapainya pertumbuhan Perseroan dari tahun ke tahun. Kegiatan pemasaran Perseroan dilakukan melalui kantor pusat Perseroan yang terletak di Jakarta Selatan. Perseroan didukung oleh tim pemasaran yang kompeten dengan strategi pemasaran yang selalu ditinjau setiap bulannya. Dalam memasarkan layanan jasa utamanya, Perseroan melakukan pendekatan pemasaran secara langsung dan tidak langsung. Pendekatan pemasaran secara langsung yaitu tenaga pemasaran Perseroan menawarkan layanan secara langsung ke calon pelanggan, seperti ikut serta dalam pameran, mengadakan webinar, dan menyelenggarakan acara-acara bertema teknologi. Sementara untuk pendekatan pemasaran secara tidak langsung, Perseroan mendapatkan calon pelanggan melalui referensi dari pelanggan yang ada saat ini.

### 6. Persaingan Usaha, Strategi Usaha dan Keunggulan Kompetitif

Persaingan Usaha
Meskipun merupakan industri yang padat modal, banyak perusahaan baik dari dalam maupun luar negeri yang akan turut serta melakukan investasi di industri Pusat Data di Indonesia sejalan dengan berkembangnya teknologi dan dunia usaha. Selain Perseroan, ada beberapa perusahaan yang bergerak di industri Pusat Data baik lokal maupun asing, di antaranya TelkomSigma, NEX Datacenter (PT CBN Nusantara), Jupiter Datacenter Indonesia, NTT Ltd., SpacEDC dan sebagainya. Selain penyedia Pusat Data memiliki standar layanan yang berbeda-beda, tergantung dari segmentasi pasarnya. Perseroan sebagai penyedia Pusat Data yang mengadopsi standar Tier IV akan cenderung bersaing dengan penyedia Pusat Data yang memiliki kualitas layanan di tingkatan yang sama.

Berdasarkan riset "Asia Pacific Data Centre Trends H1 2020" dan "Asia Pacific Data Centre Trends Q1 2019" yang dipublikasikan oleh CBRE, menjelaskan bahwa kenaikan permintaan jasa layanan colocation di Indonesia terutama di wilayah Jabodetabek selama 18 bulan terakhir per 30 Juni 2020 dan 18 bulan terakhir per 31 Maret 2019 berkisar masing-masing antara 6 - 8 MW dan 6 - 8 MW. Penjualan baru Perseroan berdasarkan Megawatt selama 18 bulan terakhir per 30 Juni 2020 dan 18 bulan terakhir per 31 Maret 2019 masing-masing adalah 6,5 MW dan 5,6 MW. Hal ini mengindikasikan bahwa sebagian besar permintaan akan jasa layanan colocation di wilayah Jabodetabek diserap oleh Perseroan, dengan persentase sekitar 81% selama 18 bulan terakhir per 30 Juni 2020 dan sekitar 70% selama 18 bulan terakhir per 31 Maret 2019.

Strategi Usaha
Untuk mencapai visi dan misi Perseroan, Perseroan menetapkan strategi dasar dan rencana strategis untuk mencapai tujuannya. Berikut adalah strategi dasar usaha beserta dengan rencana strategis yang Perseroan lakukan dalam menghadapi persaingan usaha:

- a. Memperluas basis pelanggan dari berbagai industri;
b. Menjaga hubungan dengan pelanggan
c. Memperluas pasar Perseroan dengan melakukan ekspansi Pusat Data; dan
d. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia

Keunggulan Kompetitif
Berikut adalah keunggulan-keunggulan utama yang dimiliki Perseroan dalam menghadapi persaingan di industri teknologi informasi:

- a. Memiliki Sertifikasi Tier-IV;
b. Pusat Data yang Carrier-Neutral;
c. Ekosistem Pusat Data yang Kuat;
d. Skalabilitas Bisnis yang Tinggi;
e. Infrastruktur dan Sertifikasi; dan
f. Didukung manajemen yang andal dan berpengalaman di bidangnya.

7. Prospek Usaha
Memasuki era digital ekonomi, perkembangan teknologi yang pesat telah memberikan dampak positif terhadap perekonomian dunia, khususnya Indonesia. Menurut riset e-Conomy SEA 2019 yang dipublikasi oleh Google dan Temasek, ekonomi digital Indonesia pada tahun 2024 diprediksi akan tumbuh menjadi USD133 miliar atau sekitar Rp90 triliun dengan tingkat pertumbuhan CAGR sebesar 32% per tahun dari tahun 2015. Seiring berkembangnya ekonomi digital Indonesia, prospek usaha industri Pusat Data juga akan meningkat. Cushman & Wakefield, dalam riset yang bertajuk Data Centres in South East Asia Poised for Rapid Growth (August 2019) mengatakan bahwa Indonesia merupakan negara dengan perkembangan industri Pusat Data tertinggi di Asia Tenggara yaitu 22% per tahun dalam 5 (lima) tahun ke depan, ditandai dengan Google yang mulai ikut serta dalam pengembangan Pusat Data di Indonesia.

Adanya pandemi COVID-19 sejak awal tahun 2020 turut mempercepat perkembangan ekonomi digital, terutama Perseorin di bidang jasa. Perkembangan ini telah membuat perilaku masyarakat dan pelaku bisnis di Indonesia. Interaksi dan aktivitas sehari-hari menjadi mulai bergantung pada platform dan layanan online seperti belanja, rapat, pesan antar makanan, hingga sarana hiburan. Selain dengan meningkatnya permintaan penggunaan platform dan layanan online, prospek industri Pusat Data juga akan panjang akan terus berkembang.

### EKUITAS

Tabel di bawah ini menggambarkan posisi ekuitas Perseroan yang bersumber dari laporan keuangan Perseroan untuk periode delapan bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2020, serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, 2018 dan 2017 yang tertuang dalam Prospektus ini.

Table with 4 columns: Keterangan, 31 Agustus 2020, 31 Desember 2019, 2018, 2017. Rows include Modal dasar, Modal disetor penuh, Komponen ekuitas lain, Surplus revaluasi, Saldo laba (defait), and Jumlah Ekuitas.

Perubahan Struktur Permodalan
Berdasarkan Akta No. 30/2020, para pemegang saham Perseroan menyetujui antara lain: (i) perubahan nilai nominal saham Perseroan dari semula Rp1.000.000 (satu juta Rupiah) per saham menjadi Rp125 (seratus dua puluh lima Rupiah) per saham dan (ii) peningkatan modal dasar Perseroan dari semula Rp300.000.000.000 (tiga ratus miliar Rupiah) yang terdiri dari 300.000 saham menjadi Rp1.000.000.000.000 (satu triliun Rupiah) yang terdiri dari 8.000.000.000 saham, dengan nilai nominal Rp125 (seratus dua puluh lima Rupiah) per saham. Berikut ini adalah struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah perubahan nilai nominal dan modal dasar tersebut:

Table with 4 columns: Keterangan, Sebelum Perubahan, Setelah Perubahan. Rows include Modal Dasar, Modal Disetor dan Diotor, and Jumlah Modal Disetor dan Diotor.

Selain yang telah disebutkan di atas hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan struktur permodalan Perseroan.

Proforma Ekuitas
Perseroan melakukan Penawaran Umum sebanyak-banyaknya 357.561.900 (tiga ratus lima puluh tujuh juta lima ratus enam puluh satu ribu sembilan ratus) saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portfel Perseroan, yang mewakili sebesar 15% (lima belas persen) dari modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum dengan nilai nominal Rp125 (seratus dua puluh lima Rupiah) per Saham. Keseluruhan Saham tersebut ditawarkan dengan Harga Penawaran sebesar Rp[-], -[-] (Rupiah) per Saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS. Berikut ini adalah posisi proforma ekuitas Perseroan setelah memperhitungkan dampak dari dilakukannya Penawaran Umum:

Table with 4 columns: Keterangan, Sebelum Perubahan, Setelah Perubahan. Rows include Modal Dasar, Modal Disetor dan Diotor, and Jumlah Modal Disetor dan Diotor.

### PERJAJAKAN

Table with 4 columns: Keterangan, Posisi ekuitas menurut laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Agustus 2020, Tambahan modal hasil Penawaran Umum, Biaya Emisi, and Proforma ekuitas pada tanggal 31 Agustus 2020 setelah Penawaran Umum.

### KEBIJAKAN DIVIDEN

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya UJPT, keputusan pembagian dividen mengou pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada anggaran dasar Perseroan dan persetujuan pemegang saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan. Pembayaran dividen hanya dapat dilakukan apabila Perseroan mempunyai saldo laba yang positif. Anggaran dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen interim dengan ketentuan pembagian tersebut tidak menyebabkan kekayaan bersih Perseroan lebih kecil dari modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib. Pembagian dividen interim tersebut tidak boleh menguungu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau menguungu kewajiban Perseroan. Pembagian atas dividen interim ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi Perseroan setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan. Jika pada akhir tahun keuangan Perseroan mengalami kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh para pemegang saham kepada Perseroan. Dalam hal pembagian saham tidak dapat dilaksanakan dividen interim, maka Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan akan bertanggung jawab secara tangung renteng atas kerugian Perseroan.

Dengan telah memperhatikan kondisi keuangan Perseroan dari waktu ke waktu, Perseroan menencanakan untuk membayar dividen tahun secara kas atau dalam bentuk uang kepada seluruh pemegang Saham dengan besaran dividen yang akan dibagikan dikalikan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa menguungu hak RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan anggaran dasar Perseroan. Perseroan belum pernah melakukan pembagian dividen karena Perseroan baru membukukan saldo laba pada tahun 2019 dan Perseroan masih terus melakukan pengembangan Pusat Data untuk memenuhi permintaan pasar. Mulai tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan seterusnya, Perseroan berencana untuk membagikan dividen tahun secara kas atau dalam bentuk uang sebesar-banyaknya 20% (dua puluh persen) dari laba bersih Perseroan dan kebijakan Perseroan dalam pembagian dividen tersebut akan diputuskan oleh para pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diadakan setiap tahun.

### PERJAJAKAN

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAKAJ MASING-MASING MENGENAI AKTIBERPERJAJAKAN YANG TUMBIL DARI PEMELIK, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI.

### PENJAMINAN EMISI EFEK

- 1. Keterangan Tentang Penjamin Emisi Efek
Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan dan menjual kepada Masyarakat secara keseluruhan penuh (full commitment) Saham yang Ditawarkan sesuai bagian penjaminannya dan mengikat diri untuk membeli sisa Saham yang Ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran.
2. Penentuan Harga Penawaran pada Pasar Perdana
Harga Penawaran untuk Saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi pemegang Saham, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal (bookbuilding) yang dilakukan pada tanggal 15 Desember - 23 Desember 2020. Berdasarkan hasil bookbuilding, jumlah permintaan sebanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek berada pada kisaran Rp[-], -[-] (Rupiah) sampai dengan Rp[-], -[-] (Rupiah) per Saham. Dengan mempertimbangkan hasil bookbuilding tersebut di atas, maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan, ditetapkan harga penawaran sebesar Rp[-], -[-] (Rupiah) per Saham. Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut: (i) Kondisi pasar pada saat pelaksanaan bookbuilding; (ii) Kinerja keuangan Perseroan; (iii) Data dan informasi mengenai Perseroan, baik dari sisi kinerja, sejarah Perseroan, prospek usaha dan keterangan mengenai industri Perseroan di Indonesia; (iv) Penilaian terhadap manajemen Perseroan, operasi dan kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat sekarang, serta prospek pendapatan Perseroan di masa datang; (v) Status dan perkembangan kondisi terakhir dari Perseroan; dan (vi) Mempertimbangkan kinerja Saham pada pasar sekunder.

Tidak ada gerai penawaran umum;
Metode penyebaran Prospektus dilakukan secara online yaitu dengan cara mendownload pada website Perseroan;
Pembagian dan pengembalian FPPS selama Masa Penawaran adalah melalui email soft copy yang diujukan kepada PT Raya Saham Registra di registra.ip@gmail.com

Penjamin Pelaksana Emisi Efek
PT Buana Capital Sekuritas
District 8 Treasury Tower, Lantai 39
SCBD Lot. 28, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, Indonesia
Tel.: (021) 2793 8800
Fax: (021) 2793 7892
Website: www.buanaacpial.com Email: corsec@buanaacpial.com

### LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Akuntan Publik : Kantor Akuntan Publik Purwanoto, Sungkoro & Surja
Konsultan Hukum : Assegaf Hamzah & Partners
Notaris : Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Waristo, S.H.
Biro Administrasi Efek (BAE) : PT Raya Saham Registra

### PENYEBERLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Sehubungan dengan anjuran Pemerintah untuk menjaga jarak aman (social distancing) dan menghindari kerumunan di satu titik guna meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (COVID-19) maka Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Biro Administrasi Efek membuat langkah-langkah antisipasi penyebaran dengan proses atau mekanisme pemesanan dan pembelian saham Perseroan selama Masa Penawaran sebagai berikut:

- Tidak ada gerai penawaran umum;
- Metode penyebaran Prospektus dilakukan secara online yaitu dengan cara mendownload pada website Perseroan;
- Pembagian dan pengembalian FPPS selama Masa Penawaran adalah melalui email soft copy yang diujukan kepada PT Raya Saham Registra di registra.ip@gmail.com

Penjamin Pelaksana Emisi Efek
PT Buana Capital Sekuritas
District 8 Treasury Tower, Lantai 39
SCBD Lot. 28, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190, Indonesia
Tel.: (021) 2793 8800
Fax: (021) 2793 7892
Website: www.buanaacpial.com Email: corsec@buanaacpial.com

### SETIAP CALON INVESTOR DIHARAPKAN MEMBACA KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PENAWARAN UMUM INI MELALUI INFORMASI YANG TERSAJUKAN DALAM PROSPEKTUS PERSEROAN