



**Nusantara Infrastructure**



# PT Nusantara Infrastructure Tbk

Paparan Publik (*Public Expose*)

23 November 2023

© 2023 PT Nusantara Infrastructure Tbk.

| Bagian | Topik                                                                                                                         | Halaman            |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| ①      | Sekilas mengenai Aktivitas Perseroan di Tahun 2023                                                                            | 3 – 5              |
| ②      | Perkembangan Proyek Terkini                                                                                                   | 6 – 9              |
| ③      | Ikhtisar Kinerja Perseroan <ul style="list-style-type: none"><li>• Ikhtisar Operasional</li><li>• Ikhtisar Keuangan</li></ul> | 11 - 12<br>13 – 15 |
|        | Sesi Tanya Jawab                                                                                                              |                    |



# **1 SEKILAS MENGENAI AKTIVITAS PERSEROAN DI TAHUN 2023**

# Aktivitas Perseroan pada tahun 2023

## Januari - September

\*\*) Penerimaan kas bersih tercatat adalah Rp 121.29 Miliar (termasuk penerimaan atas piutang non-usaha); mengacu kepada catatan kaki pada laporan keuangan Perseroan.

Pendirian PT Jakarta Metro Expressway (JKTMetro) melalui entitas anak perusahaan, yaitu PT Marga Metro Nusantara, bekerja sama dengan PT Acset Indonusa Tbk dan PT Adhi Karya (Persero) Tbk untuk proyek jalan tol layang (elevated) Jakarta Outer Ring Road (JORR) dari Cikunir ke Ulujami.

**25 Januari 2023**



Divestasi seluruh kepemilikan saham pada anak perusahaan (PORTCO) di bidang kepelabuhanan di PT Intisentosa Alam Bahtera (ISAB) sebesar Rp 87,95 Miliar \*\*).

**7 Juni 2023**

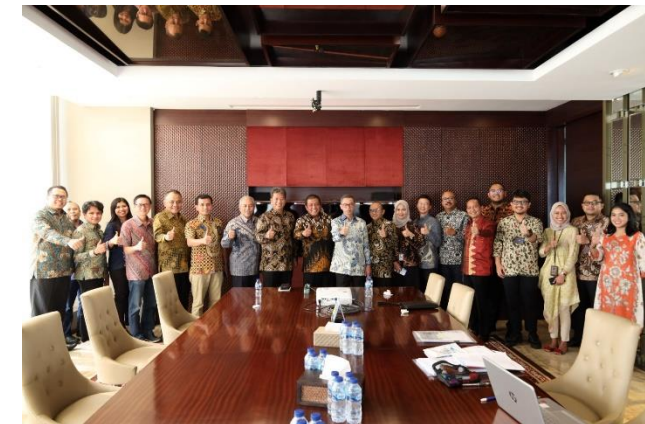
Divestasi seluruh kepemilikan saham di anak perusahaan yang bergerak di bidang air bersih, PT Tirta Bangun Nusantara (TBN), sebesar Rp 55,00 Miliar \*).

**10 Maret 2023**

\*) Penerimaan kas bersih tercatat adalah Rp 7,00 Miliar; mengacu kepada catatan kaki pada laporan keuangan Perseroan.

Penyesuaian tarif penjualan air bersih SCKT kategori industrial dari Rp 10.000/m<sup>3</sup> menjadi Rp 13.200/m<sup>3</sup> dan khusus untuk municipal dari Rp 2.960/m<sup>3</sup> menjadi Rp 3.120/m<sup>3</sup>.

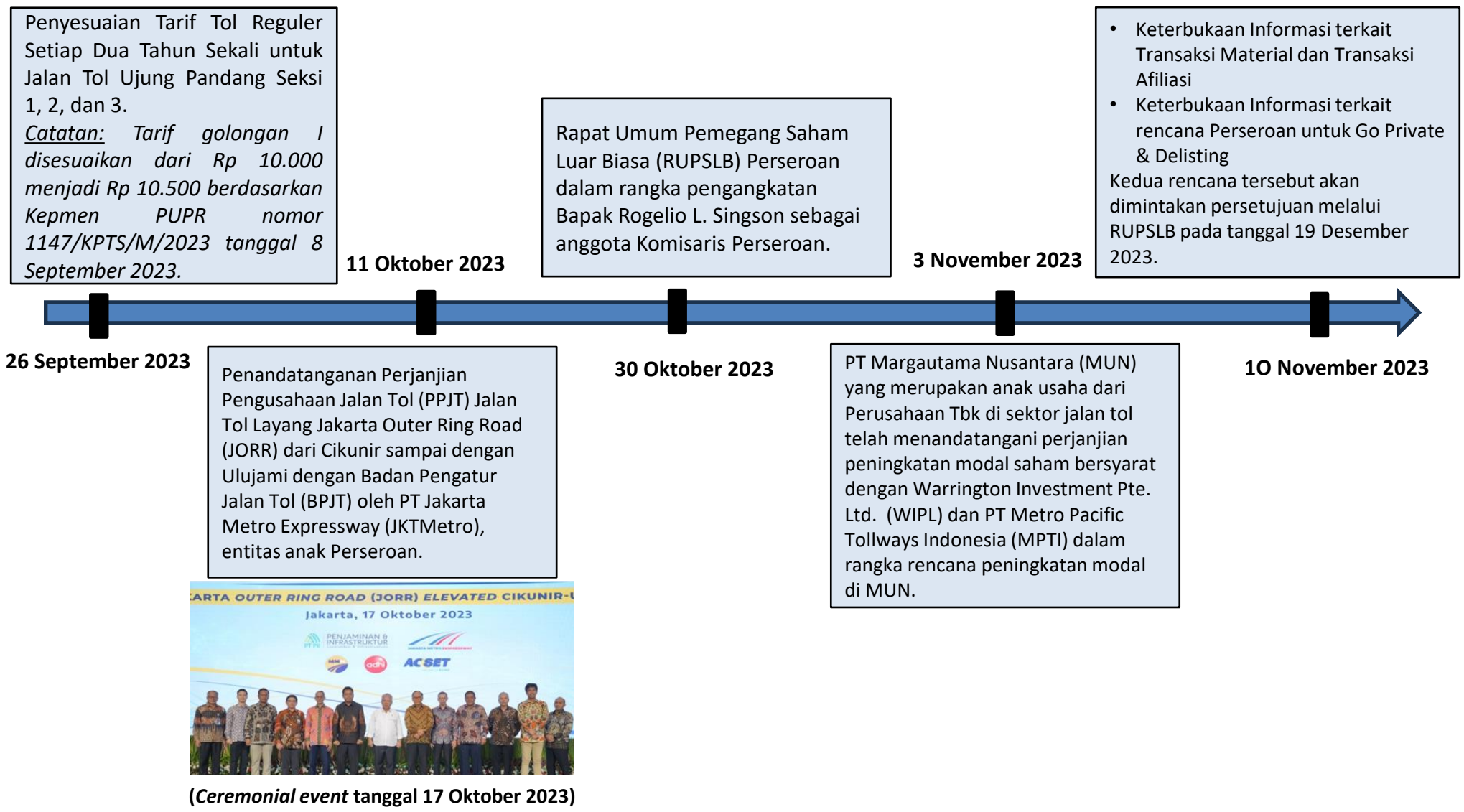
**11 September 2023**





# Aktivitas Perseroan pada tahun 2023

## September - November





## 2 PERKEMBANGAN PROYEK TERKINI

# Perkembangan Proyek: Sektor Jalan Tol

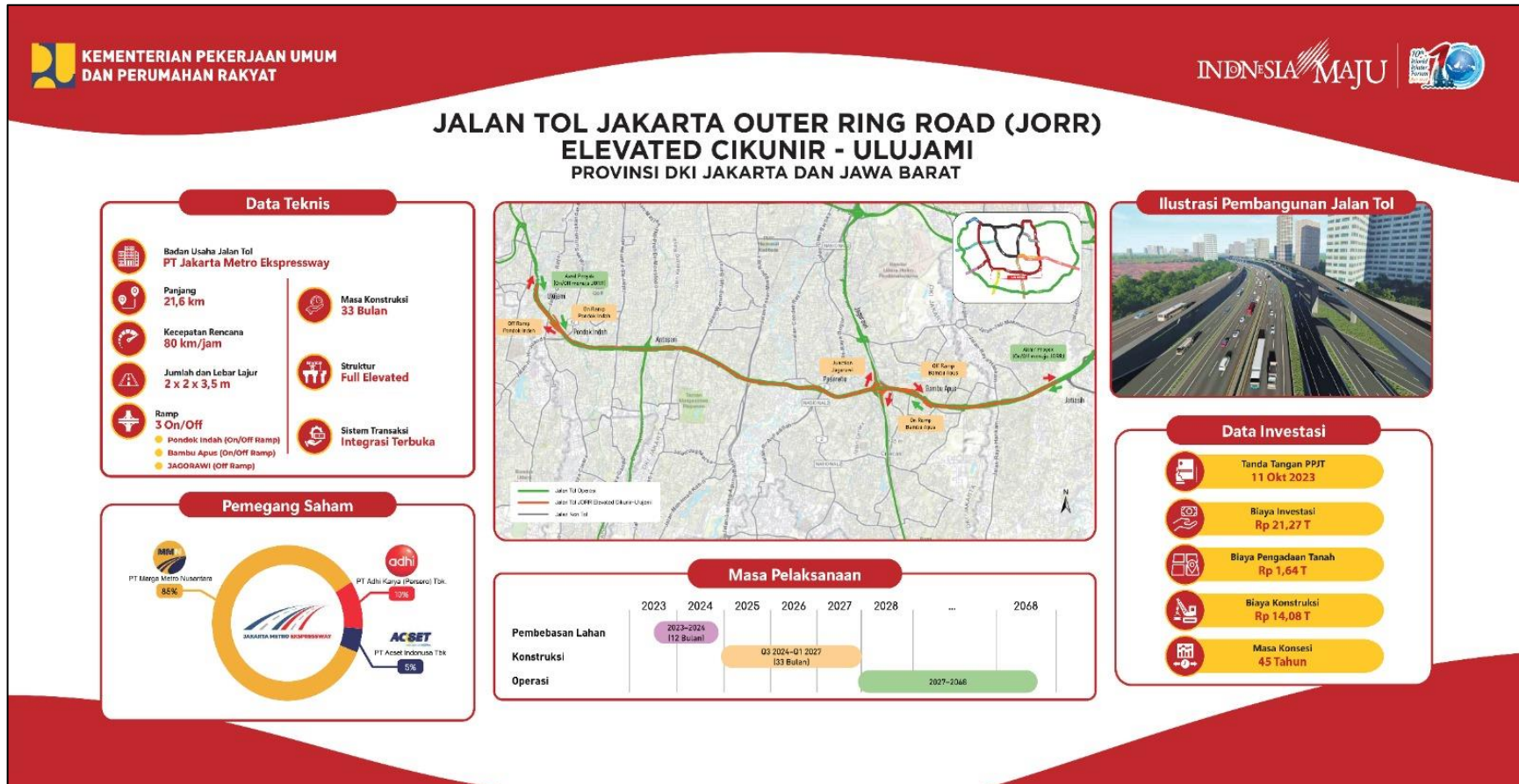
## BSD Business Development Project

| Proyek                                                | Perjanjian Konsensi                                                                                                                                                                                                                | <i>Provisional Hand Over (PHO)</i> | Buka untuk lalu – lintas umum                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>BSD Flood Mitigation &amp; Weaving Area</i></b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Penyesuaian masa akhir konsesi menjadi 2040 (+12 Tahun)</li> <li>Penyesuaian tarif spesial menjadi Rp 9.500 (akan diimplementasikan setelah memperoleh Sertifikat Layak Operasi)</li> </ul> | 29 September 2023                  | Dibuka untuk lalu – lintas umum mulai <b>September 2023</b>                                                                              |
| <b><i>Makassar New Port (MNP)</i></b>                 |                                                                                                                                                                                                                                    | 31 Oktober 2023                    | <p>Uji coba laik fungsi (pengoperasian akses tol keseluruhan): <b>9-10 November 2023</b></p> <p>Segera dibuka untuk lalu lintas umum</p> |



# Perkembangan Proyek: Sektor Jalan Tol

## JORR Elevated Project



***“It’s 21,5 KM strategic bypass road,  
Rp 21,3 Trillion project investment, more of brown field with 45 years concession period.”  
Concession Agreement signing on 11 October 2023***



## Sektor

## Perkembangan



Pengelolaan  
Air Bersih



- **DCC (Mei 2023)** : Penambahan kapasitas melalui pembangunan Water Treatment Plan (WTP) Fase 2 dengan kapasitas 100,00 lps telah selesai pada bulan Mei. Jumlah pasokan air bersih meningkat menjadi 200,00 lps.
- **DCC (Oktober 2023):** Peningkatan penyerapan distribusi *bulk-water-supply* dengan skema *take or pay* oleh *off-taker* dari 62,00 lps (setara dengan 160.000 m<sup>3</sup> per bulan) menjadi 154,00 lps (setara dengan 400.000 m<sup>3</sup> per bulan).





### 3 IKHTISAR KINERJA PERSEROAN

# Ikhtisar Kinerja Operasional Perseroan

Hingga 3Q-2023, kinerja operasional Perseroan tetap terjaga dengan baik. Secara keseluruhan, lini bisnis mencatatkan peningkatan kinerja, meskipun ada sedikit penurunan di sektor pengelolaan air bersih. Berikut rangkuman numerikalnya.

## Operasional

|                          |  |  |  |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | Rata-rata Lalu Lintas Harian (LHR) dalam kendaraan '000 per hari                  | Rata-rata Jutaan Liter per Hari (MLD)                                               | Rata-rata Megawatt per jam (AHMW)                                                   |
| YTD 3Q-2022              | 183,18                                                                            | 24,53                                                                               | 18,60                                                                               |
| YTD 3Q-2023              | 202,30                                                                            | 24,52                                                                               | 22,17                                                                               |
| Year-on-year changes (%) | 10,44%                                                                            | -0,04%                                                                              | 19,19%                                                                              |

## Penjualan & Pendapatan

|                          |  |  |  |  |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Dalam Rp Miliar          | Jalan Tol                                                                          | Pengelolaan Air Bersih                                                               | Energi Terbarukan                                                                    | Total Penjualan dan Pendapatan                                                       |
| YTD 3Q-2022              | 426,21                                                                             | 50,89                                                                                | 122,59                                                                               | 599,68                                                                               |
| YTD 3Q-2023              | 466,87                                                                             | 49,04                                                                                | 148,64                                                                               | 664,55                                                                               |
| Year-on-year changes (%) | 9,54%                                                                              | -3,64%                                                                               | 21,25%                                                                               | 10,82%                                                                               |

# Ikhtisar Kinerja Operasional: Entitas Asosiasi

Terkait kinerja entitas asosiasi, yaitu JLB (ruas tol Kebon Jeruk – Penjaringan / JORR-W1) dan JJC (Jakarta-Cikampek Elevated / MBZ) , secara keseluruhan terdapat pertumbuhan pendapatan tol dibandingkan tahun lalu.

## Operasional: Rata-rata Lalu Lintas Harian (LHR) dalam kendaraan '000 per hari

|                          | JLB (Kepemilikan 35,00%)<br>JORR-W1 | JJC (Kepemilikan 40,00%)<br>Japek Elevated MBZ |
|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| YTD 3Q-2022              | 79,71                               | 466,85                                         |
| YTD 3Q-2023              | 86,18                               | 464,77                                         |
| Year-on-year changes (%) | 8,11%                               | -0,45%                                         |

Catatan:

- JLB = PT Jakarta Lingkar Baratsatu
- JJC = PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek

## Pendapatan tol (100% basis per entitas anak usaha)

| Dalam Rp Miliar          | JLB (Kepemilikan 35,00%)<br>JORR-W1 | JJC (Kepemilikan 40,00%)<br>Japek Elevated MBZ |
|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|
| YTD 3Q-2022              | 366,34                              | 647,85                                         |
| YTD 3Q-2023              | 393,57                              | 660,97                                         |
| Year-on-year changes (%) | 7,43%                               | 2,03%                                          |

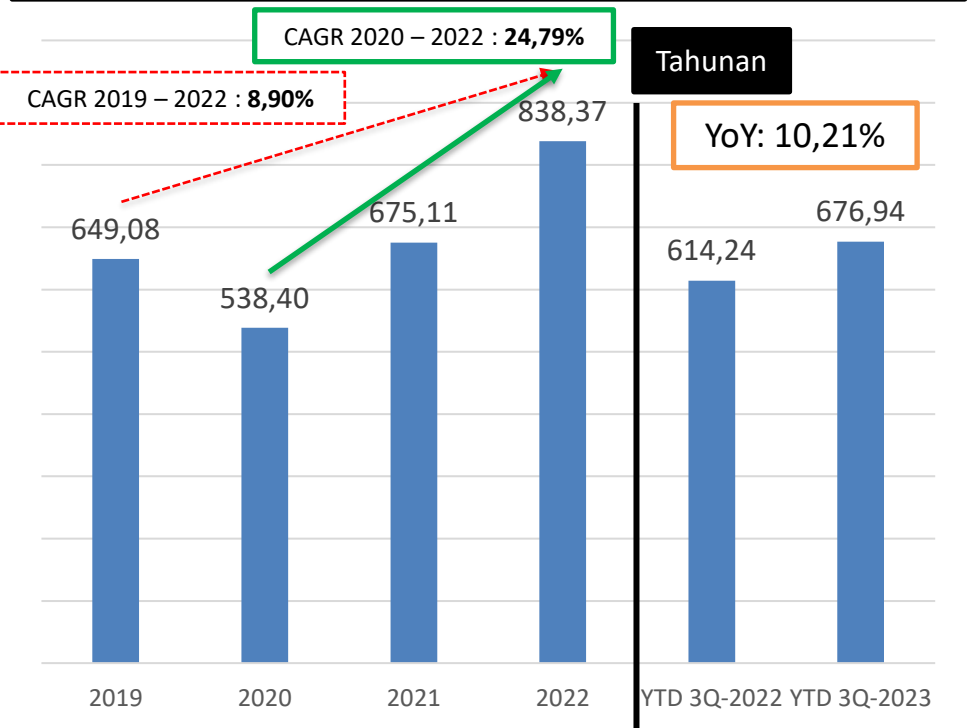


# Kinerja Keuangan Perseroan

## Laporan Laba Rugi (1/2)

### Penjualan & Pendapatan 2019 – YTD 3Q-2023

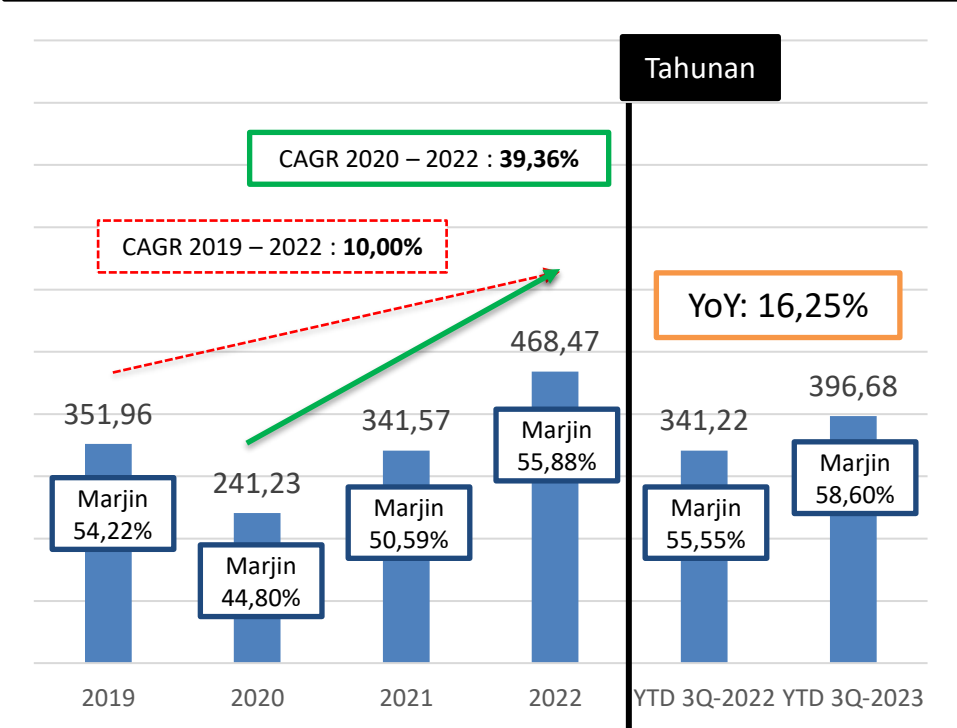
Termasuk pendapatan usaha lainnya, tidak termasuk pendapatan konstruksi (yaitu pendapatan iklan dan sewa lahan)



Hingga kuartal 3 tahun 2023 (YTD 3Q-2023), Perseroan membukukan peningkatan total pendapatan sebesar 10,21% secara tahunan dan diprediksi akan mempertahankan *double digit growth* hingga akhir tahun.

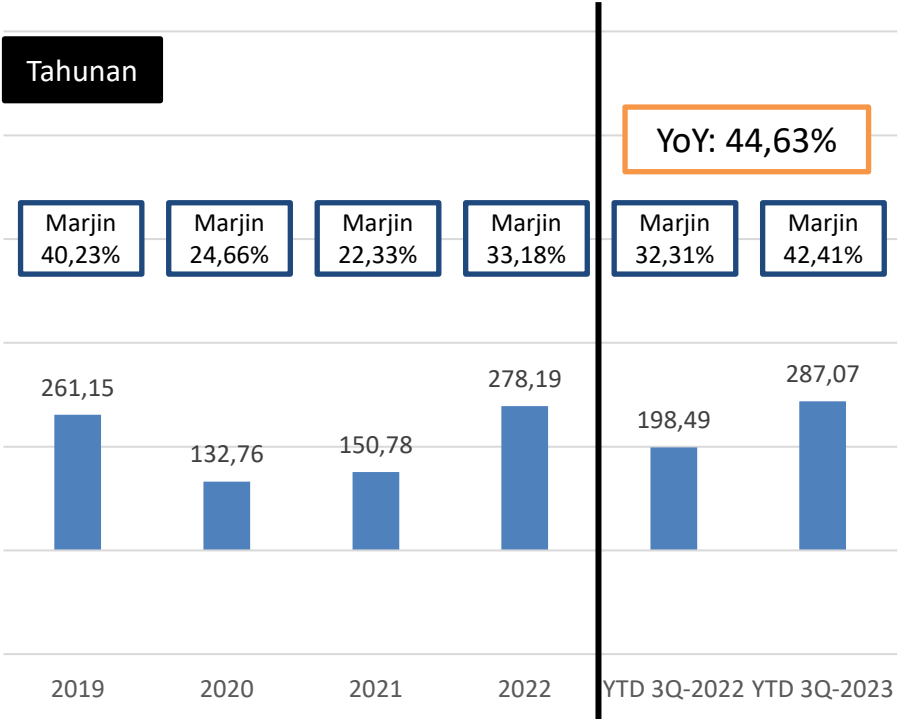
### EBITDA 2019 – YTD 3Q-2023

Seperti yang dilaporkan dalam laporan keuangan yang telah diaudit & tidak termasuk biaya yang tidak berulang



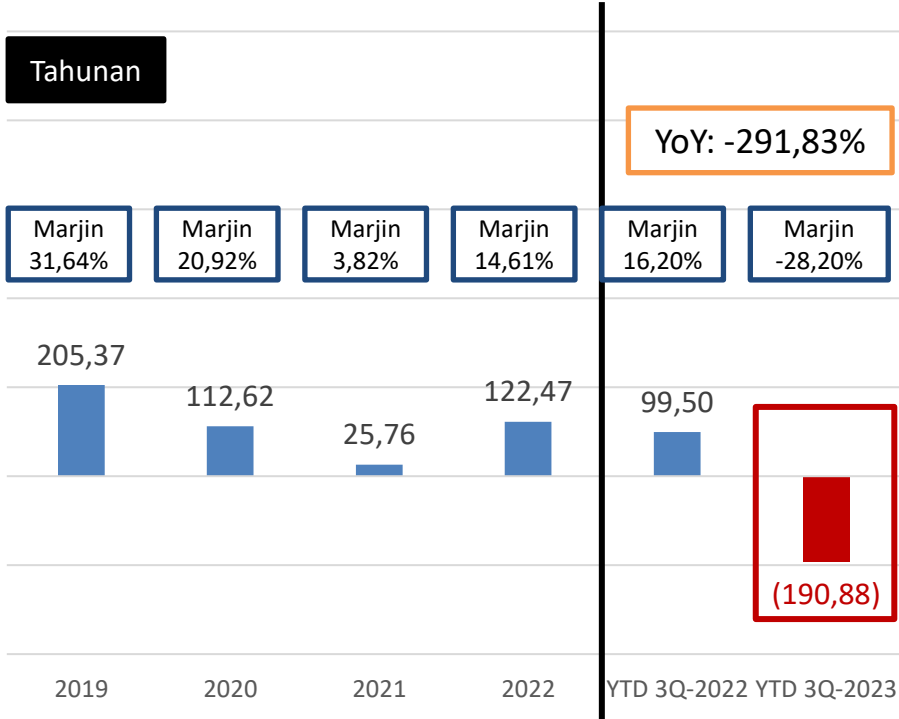
Perseroan secara konsisten menunjukkan kinerja yang baik dengan mencatatkan peningkatan EBITDA secara tahunan sebesar 16,25%; lebih tinggi dari peningkatan pendapatan.

### Laba Usaha 2019 – YTD 3Q-2023



Hingga kuartal 3 tahun 2023, Laba Usaha Perusahaan meningkat 44,63% dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini didorong oleh penurunan biaya pemeliharaan dan amortisasi aset tidak berwujud.

### Laba/(Rugi) Bersih 2019 – YTD 3Q-2023



Rugi bersih Perusahaan di tahun ini disebabkan oleh peningkatan beban keuangan (dari Rp129,68 Miliar menjadi Rp 370,79 Miliar, +185,73% YoY) dan pengakuan kerugian entitas asosiasi (dari Rp 60,48 Miliar menjadi Rp -74,39 Miliar, -222,31% YoY).

# Kinerja Keuangan Perseroan

## Laporan Posisi Keuangan

| IDR Miliar                                                                                                          | FY 2019  | FY 2020  | FY 2021  | FY 2022   | YTD 3Q 2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|-----------|-------------|
| Jumlah Kas                                                                                                          | 366,32   | 590,39   | 986,02   | 523,37    | 186,32      |
| Jumlah Aset Lancar                                                                                                  | 813,66   | 643,80   | 1.264,94 | 946,74    | 529,43      |
| Total Aset                                                                                                          | 5.077,40 | 5.846,68 | 6.587,33 | 11.153,50 | 11.103,90   |
| Jumlah Kewajiban Lancar                                                                                             | 481,64   | 500,00   | 599,50   | 1.933,17  | 4.688,44    |
| Total Hutang <small>(footnote Long-Term Loans)<br/>(bank loan, syndicated loan, financial institution loan)</small> | 1.370,88 | 2.019,03 | 2.873,82 | 6.652,56  | 7.068,64    |
| Jumlah Liabilitas                                                                                                   | 1.883,61 | 2.491,58 | 3.225,87 | 7.670,96  | 7.801,55    |
| Jumlah Ekuitas                                                                                                      | 3.193,79 | 3.355,11 | 3.361,46 | 3.482,55  | 3.302,38    |
| <b>Rasio Keuangan:</b>                                                                                              |          |          |          |           |             |
| Current Ratio                                                                                                       | 1,69x    | 1,29x    | 2,11x    | 0,49x     | 0,11x       |
| Total Debt to Equity Ratio                                                                                          | 0,43x    | 0,60x    | 0,85x    | 1,91x     | 2,14x       |
| Total Liabilities to Equity Ratio                                                                                   | 0,59x    | 0,74x    | 0,96x    | 2,20x     | 2,36x       |
| Debt to Assets Ratio                                                                                                | 0,27x    | 0,35x    | 0,44x    | 0,60x     | 0,63x       |
| Interest Coverage Ratio (ICR) *)                                                                                    | 5,02x    | 3,91x    | 2,37x    | 2,41x     | 1,07x       |

\*) ICR dihitung dari EBITDA dibagi dengan Beban Keuangan (angka accruals yang tercatat dalam statement of Profit & Loss)

- Sejak Desember 2022, terjadi peningkatan Hutang Perseroan yang significant dari semula Rp 2.873,82 Miliar (FY 2021) menjadi Rp 7.068,64 Miliar (YTD 3Q-2023).
- Hal ini utamanya disebabkan oleh adanya penarikan fasilitas Term-Loan Non-Revoving (TLNR) dari entitas anak PT Margautama Nusantara (MUN) sebesar IDR 4.030,00 Bn untuk akuisisi 40,00% saham PT Jasamarga Jalanlayang Cikampek (JJC).
  - TLNR: Rp 4.030,00 Miliar
  - Non-TLNR (hutang di entitas anak lainnya berupa gabungan bank loan, syndicated loan, financial institution loan): Rp 3.038,64 Miliar
- Hingga kuartal 3, hutang TLNR tersebut merupakan bagian yang paling besar dari Total Hutang dan memiliki beban bunga berjalan sebesar Rp 232,68 Miliar.



**TERIMA KASIH**