



Nusantara Infrastructure



Paparan Publik

Jakarta, 27 November 2018

- **BAB I : Perkembangan Terkini Perseroan**
- **BAB II : Perkembangan Terkini Masing-masing Unit Usaha**
- **BAB III : Kinerja Keuangan**
- **BAB IV : Struktur Pemegang Saham & Aksi Korporasi 2018**
- **BAB V : Rangkuman Perkembangan Terkini**





BAB I: Perkembangan Terkini Perseroan

- Melalui penelaahan strategis, Manajemen memutuskan mendivestasikan unit usaha sektor menara telekomunikasi milik Perseroan yaitu PT Komet Infra Nusantara (“KIN”). Transaksi dilaksanakan pada tanggal 30 Mei 2018.
- Perseroan memfokuskan kegiatan usahanya dalam bidang infrastruktur transportasi dan infrastruktur utilitas menjadi empat sektor





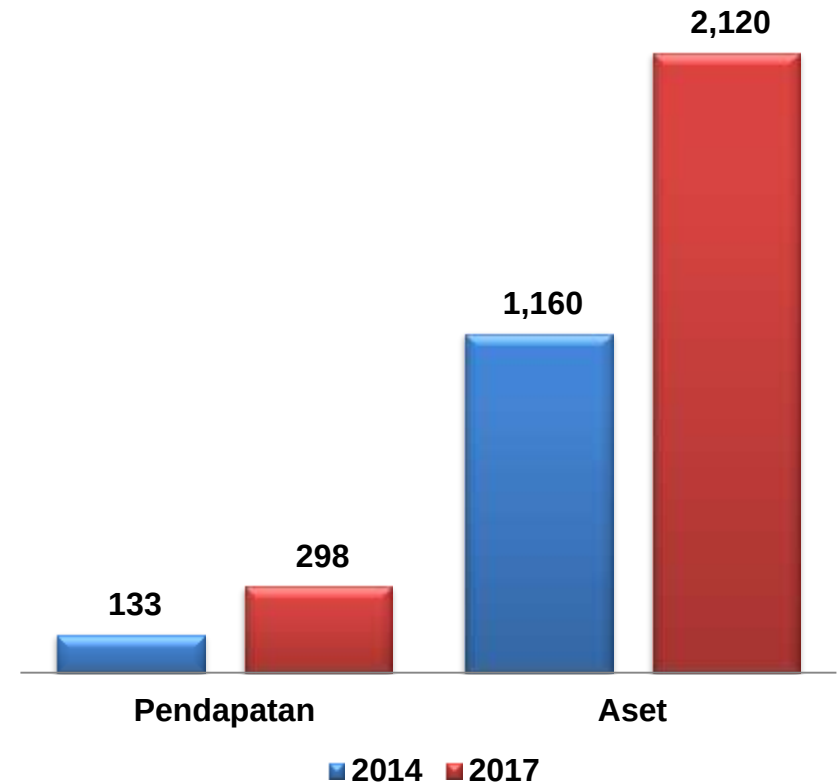
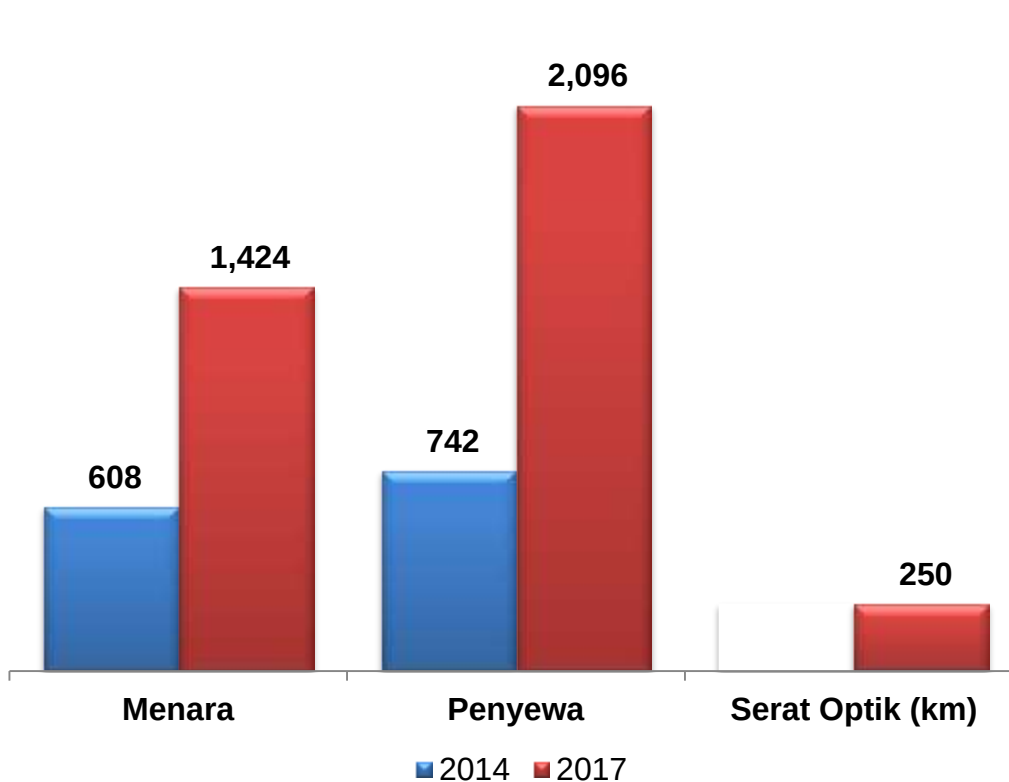
Divestasi Usaha Menara Telekomunikasi

Divestasi PT Komet Infra Nusantara (“KIN”) – 30 Mei 2018

- Perseroan memasuki usaha menara telekomunikasi, PT Komet Infra Nusantara (“KIN”) pada tahun 2014 bermitra dengan Providence Equity Partner.

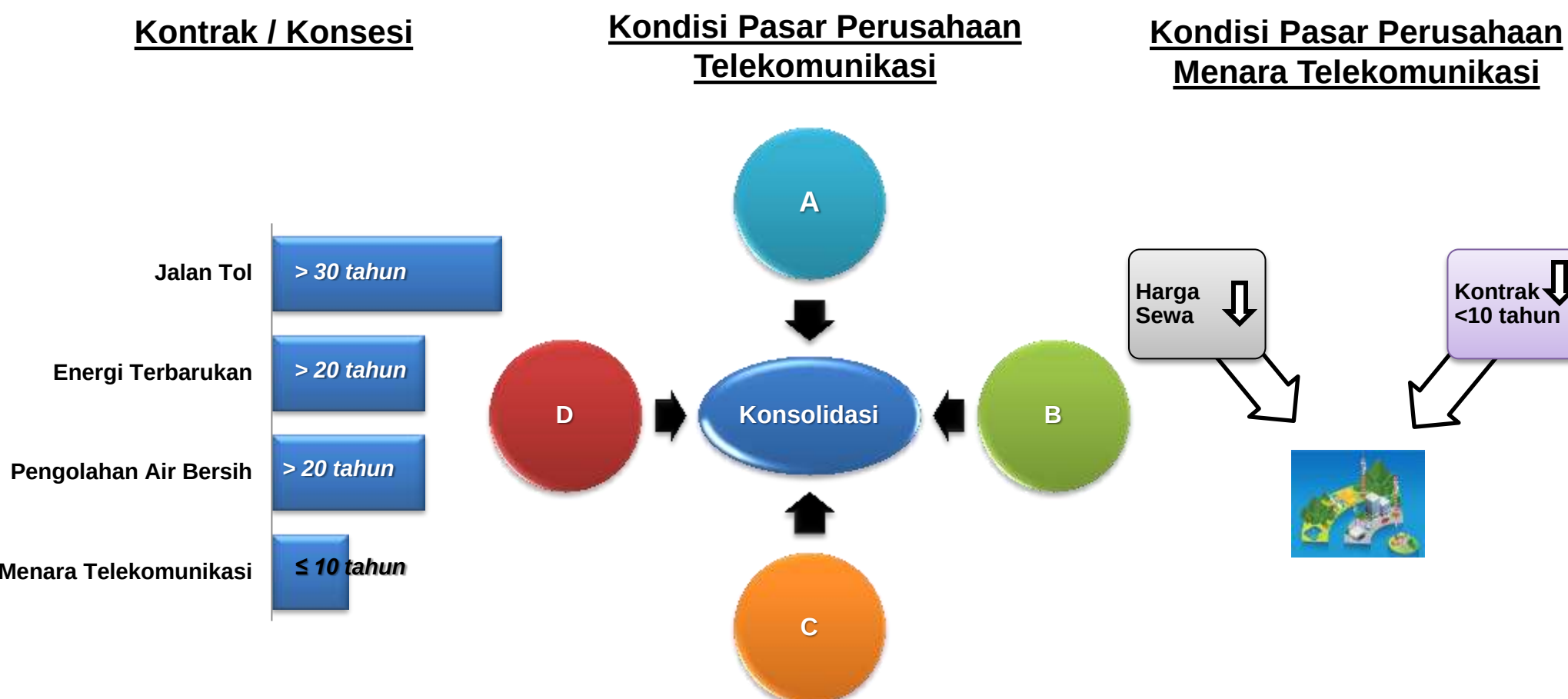
CAGR 3 thn 2014 – 2017 Menara	32,8%
CAGR 3 thn 2014 – 2017 Penyewa	41,4%

CAGR 3 thn 2014 – 2017 Pendapatan	30,8%
CAGR 3 thn 2014 – 2017 Aset	22,3%



Divestasi PT Komet Infra Nusantara – 30 Mei 2018

- Pada tahun 2018 Perseroan memutuskan untuk mendivestasi KIN dengan pertimbangan sebagai berikut:





Dampak positif

- Posisi keuangan yang lebih baik:

	Des'17	Sep'18
Debt to Asset Ratio	0.35X	0.29X
Debt to Equity Ratio	0.73X	0.45X

*) diluar utang bank baru untuk proyek Pettarani



BAB II: Perkembangan Terkini Masing-masing Unit Usaha



Akuisisi tambahan 10% saham JLB

Akuisisi tambahan 10% saham PT Jakarta Lingkar Baratsatu (“JLB”) - 29 Agustus 2018

Latar Belakang

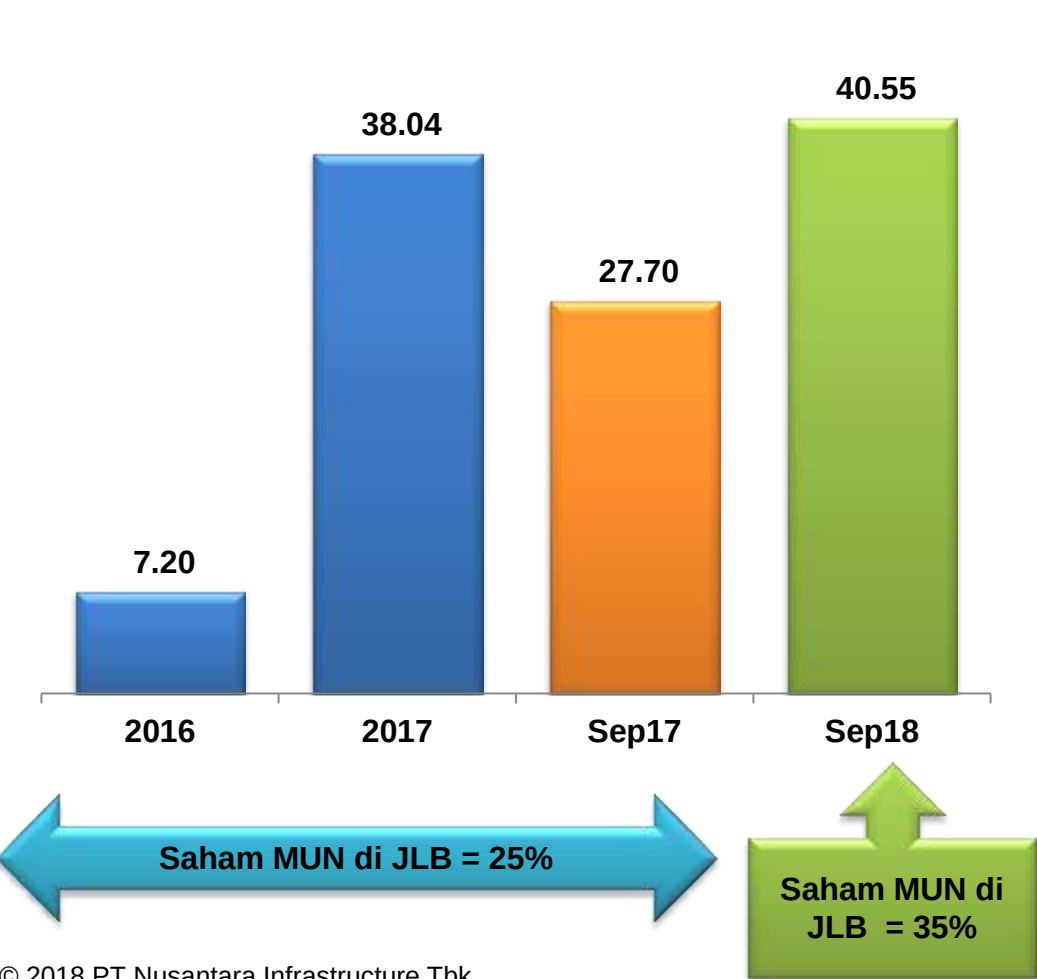
- JLB merupakan jalan tol strategis sebagai bagian dari jaringan jalan tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) Memberikan akses ke Bandara Soekarno – Hatta, Pelabuhan Tanjung Priok di Jakarta Utara, dan Tol Jakarta - Tangerang menuju Pelabuhan Merak.



Akuisisi tambahan 10% saham PT Jakarta Lingkar Baratsatu (“JLB”)

Bagian Laba Bersih dari Perusahaan Asosiasi (JLB) yang dibukukan PT Margautama Nusantara (MUN)

Rp miliar; kecuali dinyatakan lain



29 Agustus 2018
MUN meningkatkan kepemilikan saham di JLB



35%

25%

Akuisisi tambahan 10% saham PT Jakarta Lingkar Baratsatu (“JLB”)

Penerbitan Obligasi JLB

Obligasi JLB
21 Sep 2018

- Jumlah Rp 1,3 triliun
- Penggunaan dana: pembayaran kembali utang Sindikasi Bank Mandiri
- Peringkat Pefindo: **Single A+**
- **Over subscribe 30%**

Seri A

- Jumlah Rp 875 miliar
- Jangka waktu 3 tahun (2018-2021)
- **Kupon 9,75% / tahun**

Seri B

- Jumlah Rp 425 miliar
- Jangka waktu 5 tahun (2018-2023)
- **Kupon 10,65% / tahun**

Kupon
Kompetitif
vs bunga
Bank



Arus kas
lebih baik

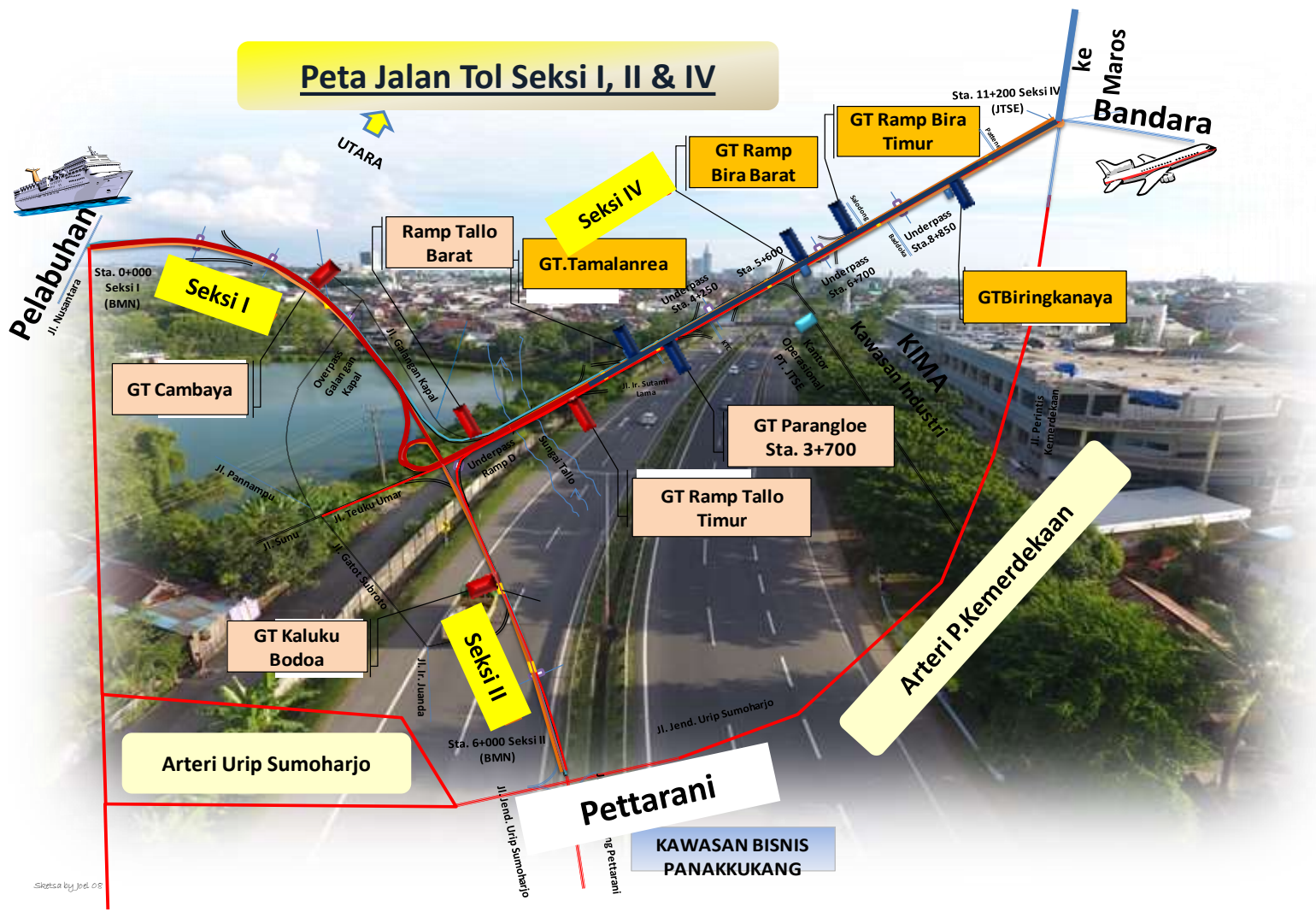


↑ Laba dari
Perusahaan
Asosiasi (JLB)
di MUN



***Toward Integrated Urban Development by
Enhancing Connectivity and Mobility
(Makassar City)***

Kondisi Jaringan Tol Makassar Saat Ini



Isu Utama : Pertumbuhan Ekonomi dan Aspek Sosial

Aktivitas Bandara

TAHUN	PESAWAT DATANG/HARI	PESAWAT BERANGKAT/HARI	%
2007	69	67	0
2008	68	68	0.809
2009	73	73	6.717
2010	89	90	9.418
2011	103	102	4.262
2012	112	112	8.096
2017	144	144	12.83
2022	165	165	23.38

Perluasan Bandara Hasannudin dalam rangka menampung 30 juta penumpang



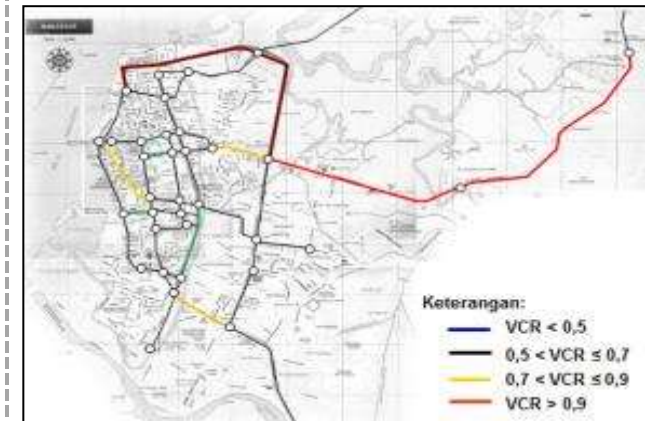
Aktivitas Pelabuhan

TAHUN	MUAT	BONGKAR	%
2007	2.707.219	3.461.109	0
2008	3.294.072	4.992.781	9.778
2009	3.711.557	6.673.336	5.959
2010	3.932.739	7.758.533	7.869
2011	4.242.207	8.517.223	6.914
2012	4.535.520	9.024.788	7.212
2017	6.337.166	12.676.305	34.6
2022	8.920.682	17.856.093	35.390

Pengembangan Makassar New Port yang diharapkan beroperasi tahun 2019



Aspek Sosial



- Meningkatnya kepadatan lalulintas (*Vehicle Capacity Ratio*)
- Terbatasnya jalan alternatif
- Kenaikan volume kendaraan
- Aspek sosial seperti. demonstrasi, keributan, banjir, dll.

Kontribusi Perusahaan Dalam Meningkatkan Mobilitas dan Pelayanan bagi Pengguna Jalan

- Menyediakan layanan Sistem Informasi Lalulintas (*TIS*) bagi pengguna jalan
- Membangun jembatan Tallo 2 untuk mengurai lalulintas di lajur utama
- Perbaikan jalan arteri sepanjang jalan tol JTSE (*frontage*)
- Perpanjangan ruas jalan tol ke dalam pusat kawasan komersial (Pettarani)
- Rencana pembangunan jalan akses ke *Makassar New Port*
- Studi penambahan ruas jalan tol baru ke luar kota (Makassar- Maros)





Jalan Tol Pettarani

Jalan Tol Pettarani



Penyesuaian
Tarif Gol. 1 dari
Rp 3.500 ke
Rp 9.500



**Amandemen
PPJT BMN**
31 Mei 2018

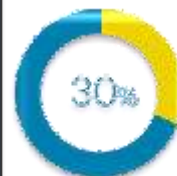


Tambahan
Konsesi
15 tahun dari
2028 menjadi
2043

Pembangunan Jalan Tol Pettarani



31 Juli 2018 Kredit Investasi
Bank BCA & Bank Sulselbar Rp 1,5 T



Ekuitas - HMETD

Jalan Tol Pettarani



Data Teknis

Panjang Jalan	4,4 km
Jumlah Lajur	4 lajur 2 arah
Lebar Jalan	3,5 m
Lebar Bahu Jalan	2,0 m
Desain Kecepatan	80 km/jam
Lebar Median	0,8 m (diluar bahu jalan bagian dalam)
Jumlah On/Off Ramp	3 buah
	1. Urip Sumohardjo
	2. Boulevard
	3. Alaudin
Jalan Utama	<i>Rigid Pavement</i>
Bahu Jalan	<i>Rigid Pavement</i>
Girder	<i>Box girder (elevated)</i>
Kontraktor	PT Wijaya Karya Beton Tbk.
Konsultan Supervisi	Nippon Koei, Jepang
Konsultan	PT Mitra Pacific Consulindo International



Aktivitas & Progres



Mei:

- *Site Office & Warehouse Construction*
- *Material & Plant Preparation : Agregates, Sand, Water, Cement, Admixture, & Steel Bar checking, Crushing Plant & Batching Plan Checking*

Juni:

- *Land Clearing in Pettarani median*
- *Utilities Investigation (geo radar) & negotiation with utilities owner*

Juli:

- *Boring Equipment Mobilization*
- *Survey & Measurement*

Agustus:

- *QA & QC Analysis for all materials and agregates & steel*
- *Boring in toll road area*

September:

- *PDAM pipe water procurement & test pit*
- *Box girder mockup*

Oktober :

- *PDAM pipe relocation*
- *Box Girder Production*

November:

- *Boring in toll road area completed*
- *Boring in on –off ramp area*



Penghargaan Internasional diterima atas kontribusi inisiatif dan kerja nyata yang telah dilakukan dalam pengembangan wilayah di Indonesia :

“ASEAN OUTSTANDING ENGINEERING ACHIEVEMENT AWARDS 2018”

By Asean Federation of Engineering Organizations (AFEO)
14 Nov 2018



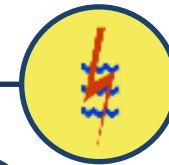


Energi Terbarukan



RPSL – 15 MW Biomasa

PLTBm 15 MW – Kalimantan Barat



Mengurangi Impor Listrik dari Malaysia



Mendukung perkembangan energi terbarukan dan mengurangi ketergantungan terhadap energi fosil



Persediaan Bahan Bakar yang banyak dan berkesinambungan seperti sisa-sisa dari perkebunan (cangkang dan kayu)



Memperbaiki Rasio Elektrifikasi di Kalimantan Barat



Mendukung Efisiensi Biaya Produksi Listrik



Lokasi : Kalimantan Barat



Kapasitas : 15 MW



**Produksi Energi/Tahun :
70.080.000 kWh**



**Kepemilikan Saham :
80%**



**Pembeli : PLN
Kalimantan Barat**

- 
- Kepemilikan saham RPSL : 80%



Prakiraan Kinerja Keuangan 2019:
Pendapatan Rp 105 miliar
EBITDA Rp 44,25 miliar
Laba Bersih Rp 16,56 miliar

- Pendapatan selama Kontrak Jual Beli Listrik → Rp 2.035 miliar, *EBITDA* → Rp 682 miliar, Laba Bersih → Rp 373 miliar



IME Lau Gunung – 15 MW *Hydro*



Lokasi : Sumatera Utara



Kapasitas : 15 MW



Produksi Energi/Tahun : 79 GWh



Kepemilikan Saham : 55%



Pembeli : PLN Sumatera Utara

- Jumlah Investasi Rp 420 miliar



Kinerja Keuangan 2021

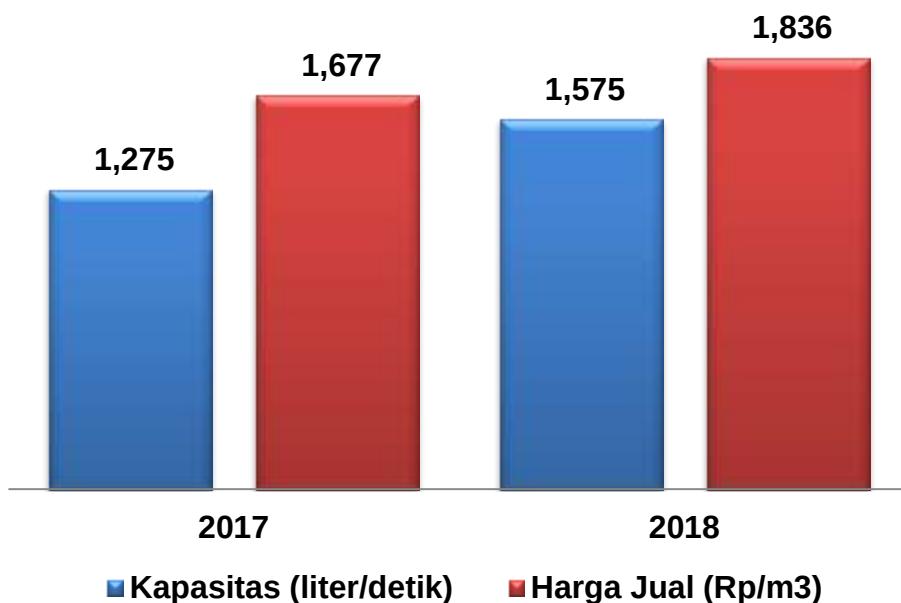
- Pendapatan Rp 93,6 miliar
- *EBITDA* Rp 81,6 miliar
- Laba Bersih Rp 27,4 miliar

- Jumlah Pendapatan selama Kontrak Jual Beli Listrik : Rp 2.706 miliar
- Jumlah *EBITDA* : Rp 2.056 miliar
- Jumlah Laba Bersih : Rp 1.148 miliar

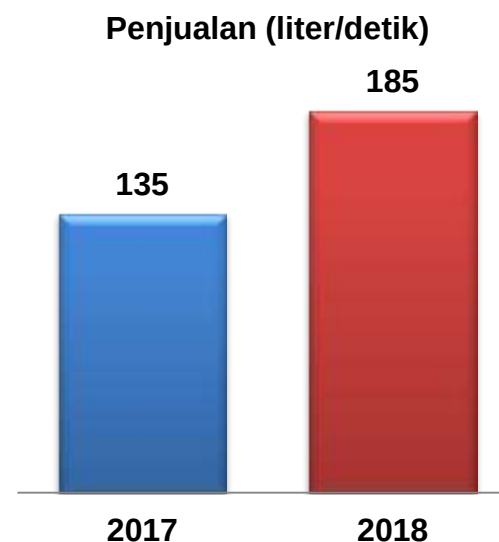


Pengolahan Air Bersih

PT Tirta Kencana Cahaya Mandiri (TKCM)



PT Sarana Catur Tirtakelola (SCTK)



- POTUM saat ini secara aktif berpartisipasi dalam lelang proyek-proyek yang sedang diluncurkan pemerintah/PDAM, baik dalam skema *Business-to-Business* maupun Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU). Salah satu contoh diantaranya adalah Proyek SPAM Gresik dengan kapasitas 1.000 Liter/detik dan Proyek SPAM Subang dengan kapasitas 750 Liter/detik.
- Di proyek-proyek tersebut POTUM bermitra/konsorsium dengan beberapa Perusahaan BUMN yang bergerak di bidang konstruksi.

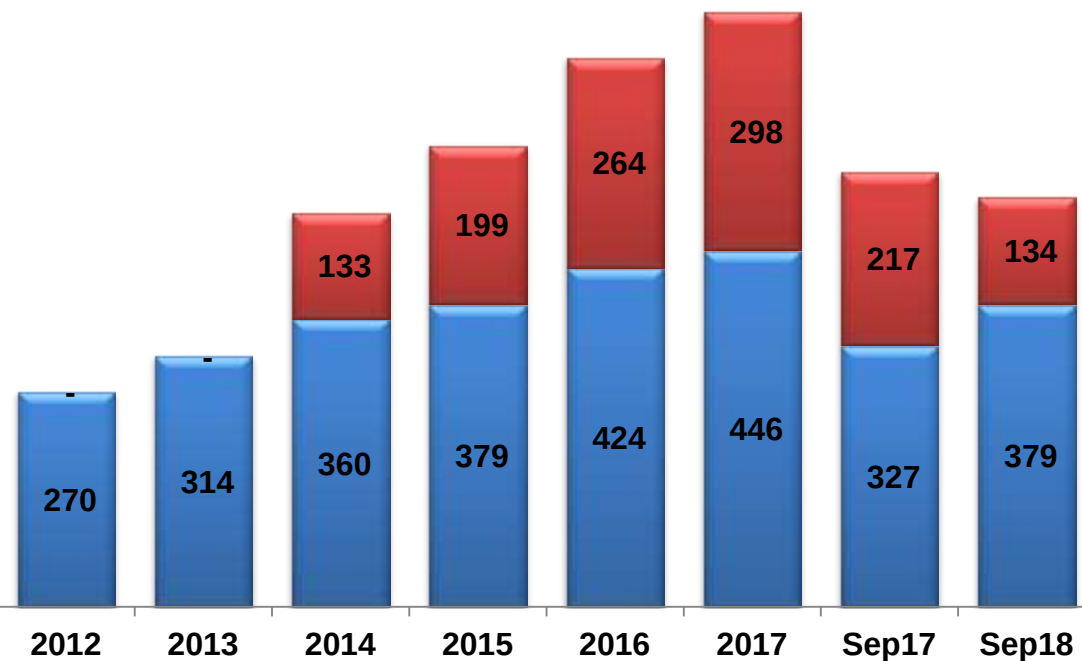


BAB III: KINERJA KEUANGAN

Tren Pendapatan Konsolidasi ⁽¹⁾

Rp miliar; kecuali dinyatakan lain

Tren Pendapatan	
CAGR konsolidasi 5 thn. 2012 – 2017	22,5%
Sep18 vs Sep17 diluar “KIN”	15,9%

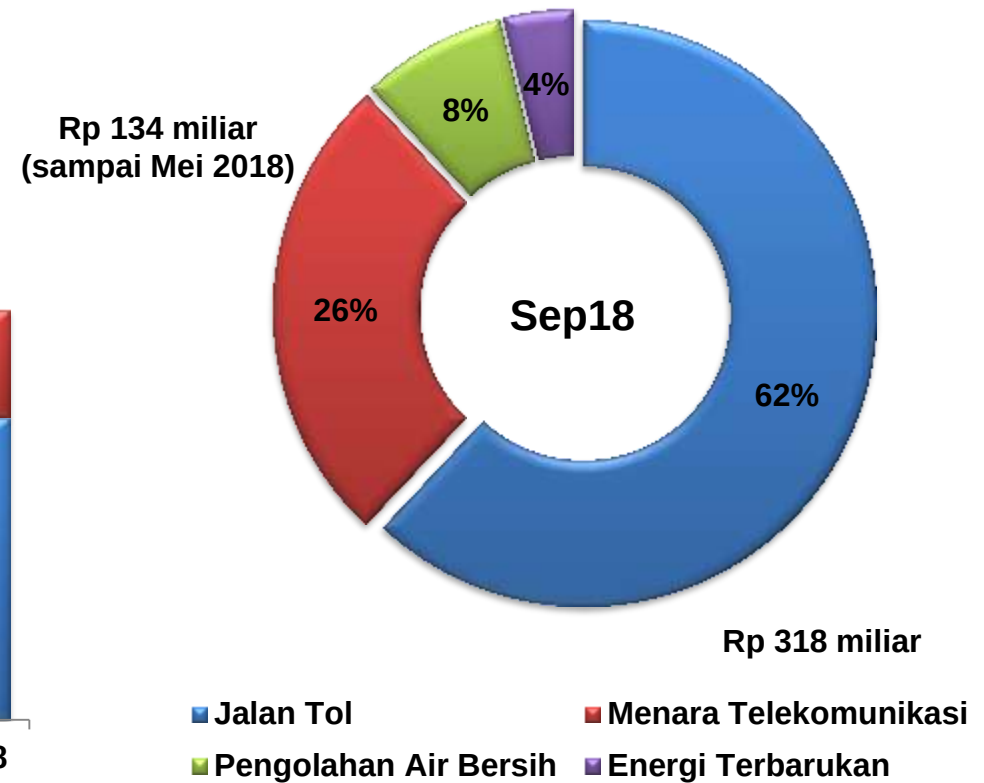


Catatan:

- (1) Tidak termasuk Pendapatan dan Beban Konstruksi
- (2) Warna kotak merah = Pendapatan sektor Menara Telekomunikasi
- (3) Pendapatan Sep'17 dan Sep'18 tidak termasuk pendapatan sektor menara telekomunikasi

Kontribusi Pendapatan Konsolidasi⁽¹⁾

Rp miliar; kecuali dinyatakan lain



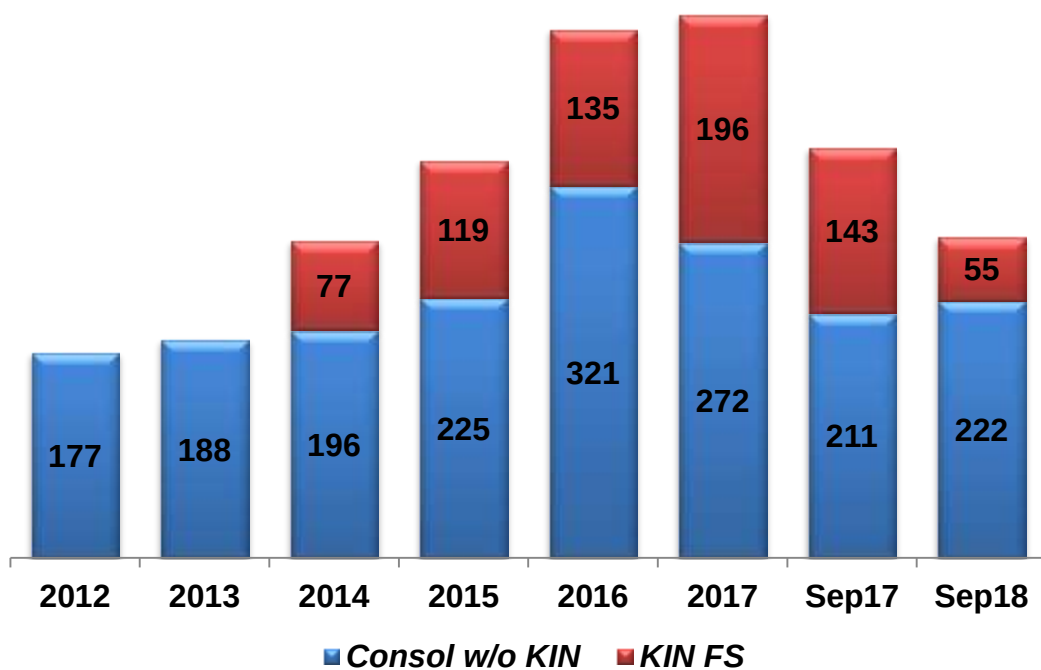
Ikhtisar Keuangan

Tren EBITDA Konsolidasi⁽¹⁾

Rp miliar; kecuali dinyatakan lain

Tren EBITDA

CAGR konsolidasi 5 thn. 2012 – 2017 **21,5%**
 Sep18 vs Sep17 diluar “KIN” **5,2%**



Catatan:

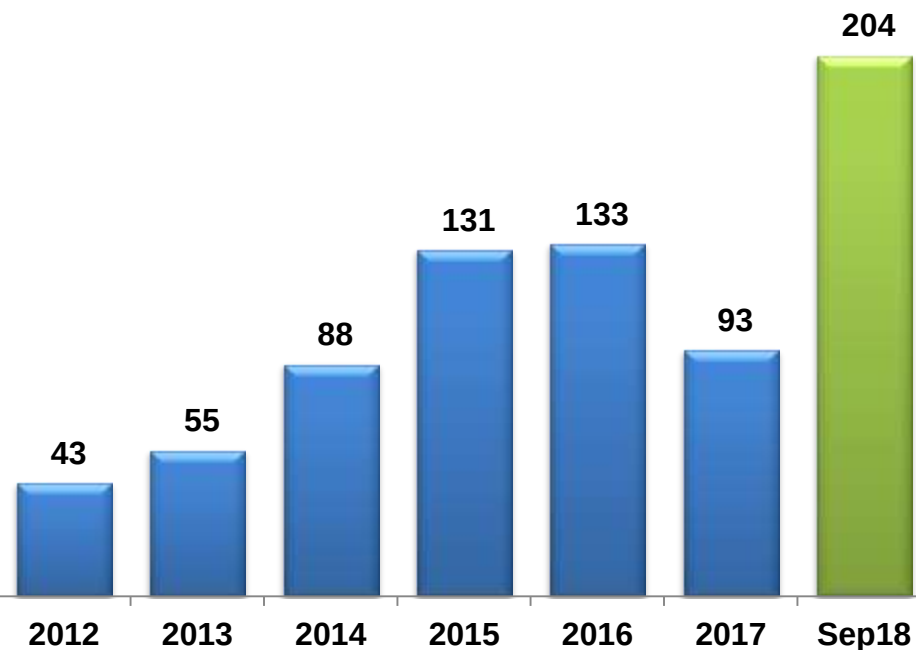
- (1) Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation & Amortization
- (2) Laba Bersih Entitas Induk (setelah Kepentingan Entitas Non Pengendali)
- (3) Warna kotak merah = EBITDA & Laba Bersih sektor Menara Telekomunikasi

Tren Laba Bersih Konsolidasi⁽²⁾

Rp miliar; kecuali dinyatakan lain

Tren Laba Bersih

CAGR konsolidasi 5 thn. 2012 - 2017 **29,9%**



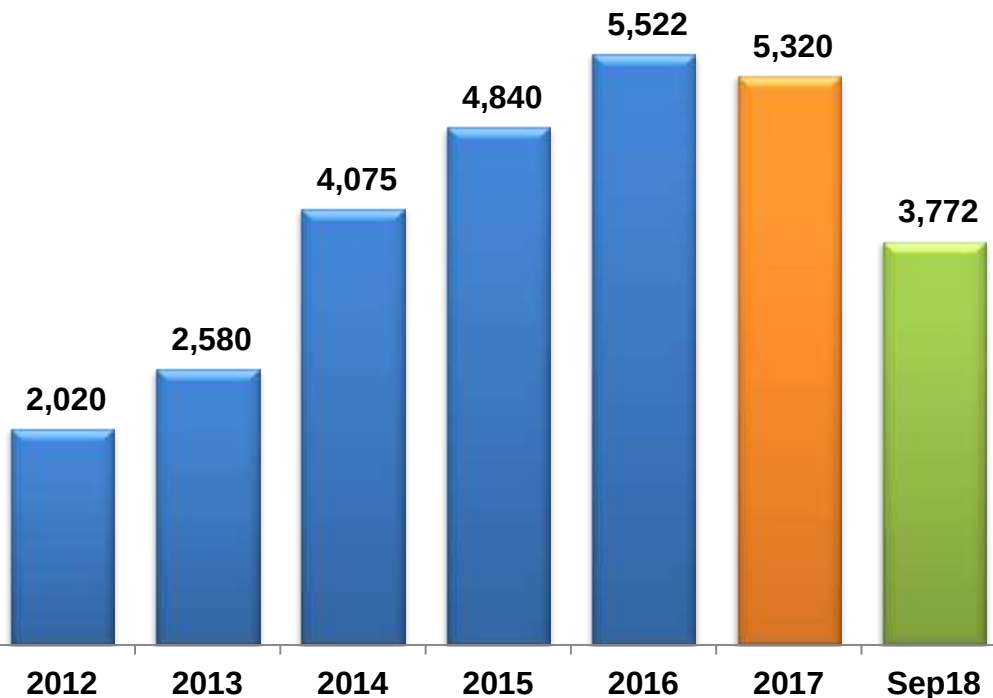
Ikhtisar Keuangan

Tren Posisi Keuangan Konsolidasi – Aset

Rp miliar; kecuali dinyatakan lain

Sep18

Utang⁽¹⁾ terhadap Aset 0.29 X

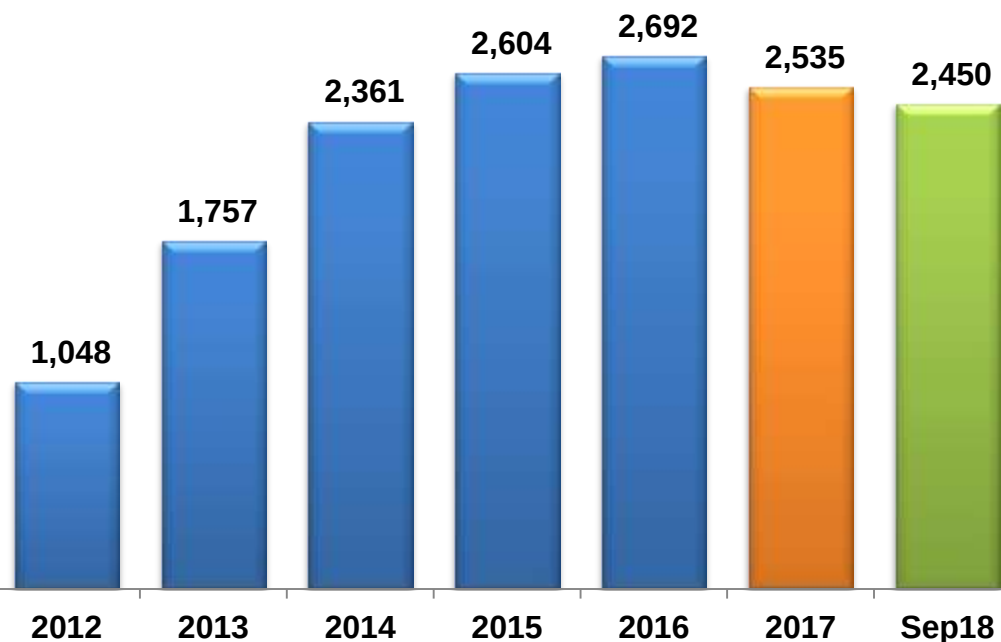


Tren Posisi Keuangan Konsolidasi – Ekuitas

Rp miliar; kecuali dinyatakan lain

Sep18

Utang⁽¹⁾ terhadap Ekuitas 0,45 X



Catatan:

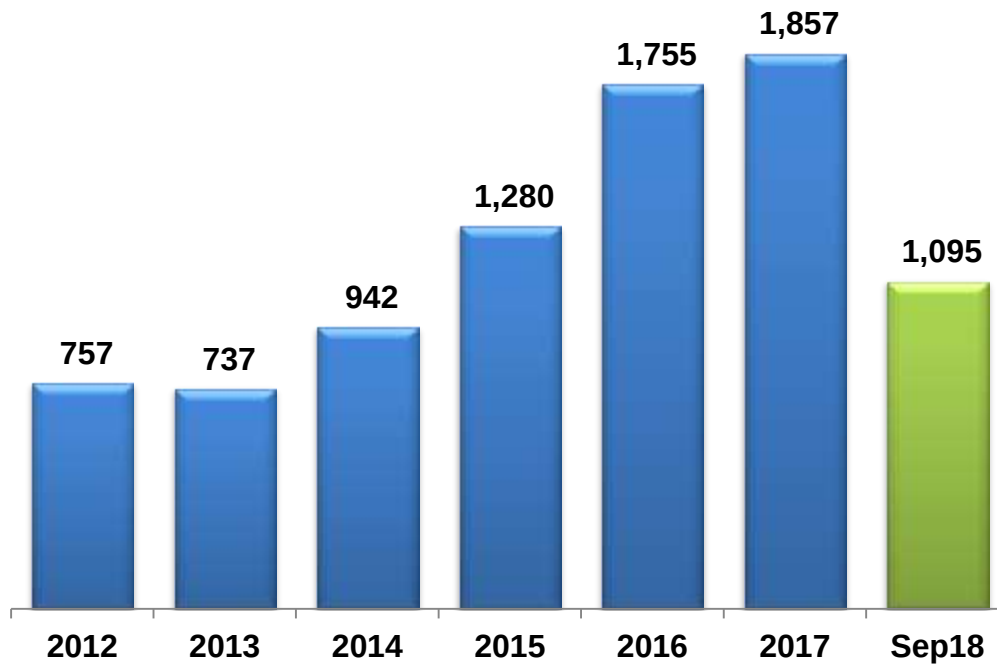
(1) Utang = Jumlah utang yang mengandung bunga ke Lembaga Keuangan

Tren Posisi Keuangan Konsolidasi – Utang ⁽¹⁾

Rp miliar; kecuali dinyatakan lain

Sep18

Utang⁽¹⁾ terhadap EBITDA ²⁾ 2,99X



Catatan

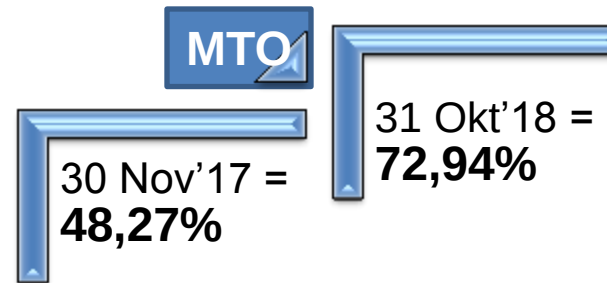
(1) Utang = Jumlah utang yang mengandung bunga ke Lembaga Keuangan

(2) Utang terhadap EBITDA = Utang dibagi dengan EBITDA, dimana jumlah EBITDA sampai dengan September 2018, diketahui



BAB IV: Struktur Pemegang Saham & Aksi Korporasi 2018

Kepemilikan Saham PT Metro Pacific Tollways Indonesia (“MPTI”) di PT Nusantara Infrastructure Tbk.



Struktur Pemegang Saham per 31 Okt 2018



10,00%



72,94%



Public and Others

17,06%



Penjelasan

- PT Metro Pacific Tollways Indonesia (“MPTI”) adalah anak perusahaan dari Metro Pacific Tollways Corporation (“MPTC”), Operator jalan tol terbesar di Filipina
- 99.90% saham MPTC dimiliki oleh anak perusahaan dari Metro Pacific Investment Corporation (“MPIC”)
- Mempunyai 3 konsesi jalan tol yang telah beroperasi di Filipina:
 - North Luzon Expressway (NLEX)
 - Subic Clark - Tarlac Expressway (SCTEX)
 - Manila-Cavite Toll Expressway (CAVITEX)
- Investasi di Asia Tenggara
 - **Indonesia – 72,94% di PT Nusantara Infrastructure Tbk (Nusantara)**
 - Vietnam – 44,94% di CII Bridges & Roads (CII B&R)
 - Thailand – 29,45% di Don Muang Tollway Public Limited (DMT)
- Melayani hampir 1 juta kendaraan per hari

Aset Jalan Tol yang telah beroperasi milik MPTC



1 North Luzon Expressway (NLEX)

menghubungkan Metro Manila dengan *North* dan *Central* Luzon



2 Subic-Clark-Tarlac Expressway (SCTEX)

menghubungkan Metro Manila dan *Northern* Luzon



3 Manila-Cavite Toll Expressway (CAVITEX)

4 **Indonesia Toll Roads – BSD, BMN, JTSE and JLB**

Jalan Tol dalam Pembangunan MPTC

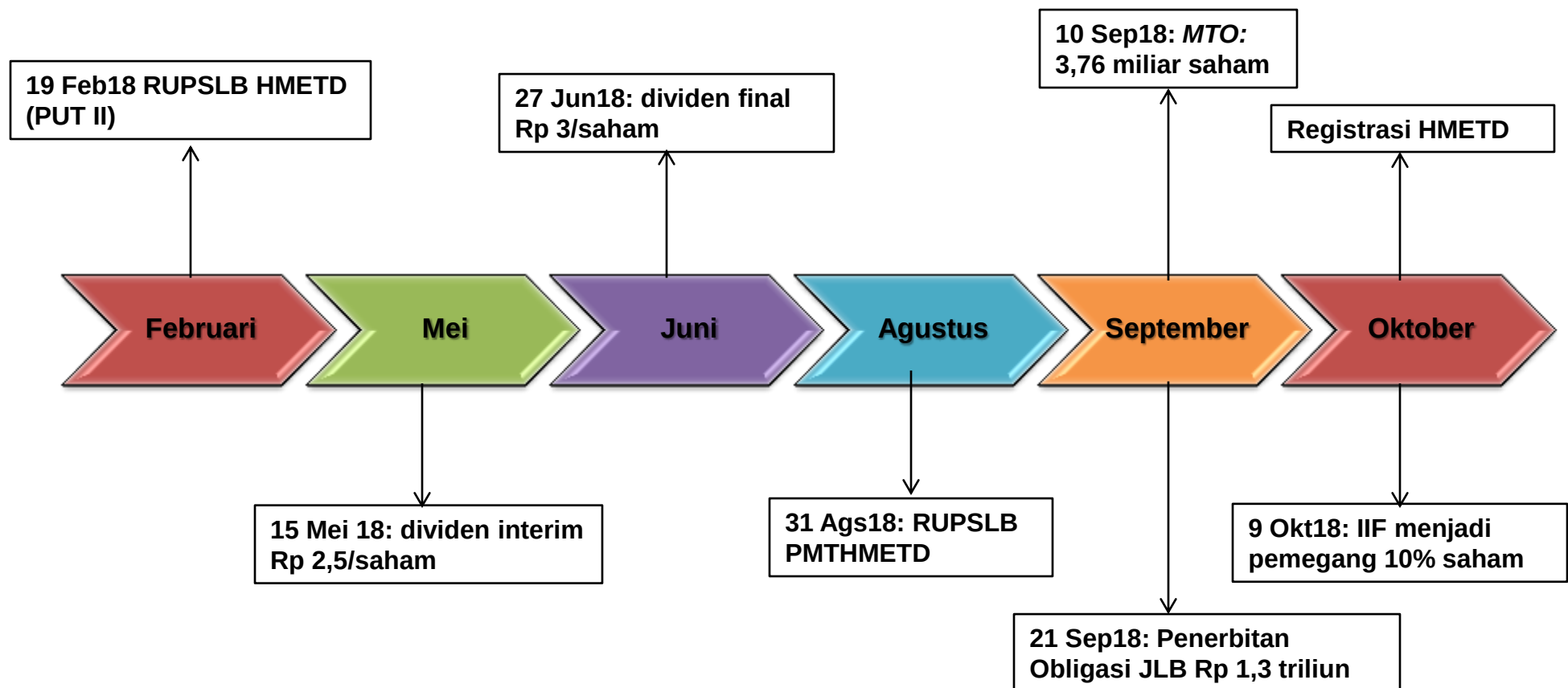
5 Cavite-Laguna Expressway Project (CALAEX)

6 Cebu-Cordova Link Expressway (CCLEX)

7 NLEX-South Luzon Expressway (SLEX)

7 Connector Road Project (Connector Road)

8 **Pettarani (Indonesia)**





BAB V: Rangkuman Perkembangan Terkini

Divestasi



PT Komet Infra
Nusantara (“KIN”)

Ekspansi Aset



Jalan Tol Pettarani



Kapasitas TKCM
1.677 liter/detik

Akuisisi



80% saham Biomasa



10% saham JLB



Terima Kasih