

# AKHLAK PROGRESS PEMILIHAN MITRA BNCT

AMARAH BERKHAIR, BERKHAIR, BERKHAIR  
LOYAL, ADAPTY, KOLABORATIF



Mar  
21

Penyampaian Lol dari  
INA kepada Pelindo I

Apr 21

- Konfirmasi dari Pelindo I kepada INA
- Penandatanganan NDA

Mei 21

- Pertukaran data dan permintaan informasi

Juni 21

- Penandatanganan HoA dengan INA

Agt 21

- Pemasukan penawaran mengikat (legal, teknis & finansial)
- Evaluasi, klarifikasi & negosiasi penawaran mengikat
- Mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris dan Pemegang Saham

Sep 21

- Pemasukan penawaran tidak mengikat (legal, teknis & finansial)
- Evaluasi dan klarifikasi penawaran tidak mengikat
- Penyampaian RFP mengikat kepada INA
- Q&A, mark up dokumen legal & klarifikasi

Juli 21

- Penyampaian RFP tidak mengikat kepada INA + draft dokumen legal
- Q&A, Site Visit, Mark up dokumen legal & Klarifikasi

Okt –  
Des 21

- Pemenuhan Condition Precedent

Jan 22

BNCT dioperasikan  
oleh NewCo



## MAKSUD & TUJUAN



untuk persiapan Kerja Sama Investasi dan Pengoperasian yakni Kerja Sama *Belawan New Container Terminal*

## RUANG LINGKUP



Sebagai Indikasi awal, Pelindo I dan INA menyepakati ruang lingkup rencana Kerja Sama sebagai berikut namun tidak terbatas pada:

- 1 Kerja Sama dilaksanakan dengan membentuk perusahaan patungan antara anak perusahaan Pelindo I yakni **PT Prima Terminal Petikemas** dengan **INA dan/atau perusahaan patungan yang dibentuk oleh INA**
- 2 INA dapat **membentuk Konsorsium** dengan **Global Terminal Operator (GTO)**, dimana **sebagian besar sahamnya** dimiliki oleh INA atau dikendalikan oleh INA, dengan kriteria GTO antara lain:
  - 1) Memiliki 2 (dua) terminal baru milik sendiri dan digunakan selama 10 (sepuluh) tahun terakhir dengan kapasitas **500.000 TEU atau lebih**;
  - 2) GTO memiliki total kapasitas tahunan lebih dari **2.000.000 TEU** pada semua terminal miliknya.
- 3 **NewCo** akan bertindak sebagai pengembang dan operator BNCT dalam melayani petikemas internasional yang dituangkan dalam **perjanjian kerja sama** antara NewCo dan PTP dengan jangka waktu selama **30 (tiga puluh) tahun**
- 4 INA dan/atau Konsorsium yang dibentuk INA **berkewajiban** untuk **menyediakan pendanaan** investasi pengembangan dan pengoperasian BNCT yang dibutuhkan oleh NewCo
- 5 INA dan/atau Konsorsium yang dibentuk INA **berkewajiban membayar pendapatan dimuka** (advance site rent) kepada PTP
- 6 NewCo **berkewajiban** membayar **Fee Konsesi** sebagaimana perjanjian Pelindo I dengan Otoritas Pelabuhan Utama Belawan, bagi hasil pendapatan (revenue sharing), sewa (quarterly site rent) dan/atau bentuk lainnya kepada PTP
- 7 Menyusun dokumen legal sesuai dengan skema dan ruang lingkup Kerja Sama BNCT yang disepakati PARA PIHAK

8

**Menyusun dan menyepakati tata cara proses implementasi** persiapan Kerja Sama BNCT dengan **target waktu pencapaian:**

- ☐ Pelaksanaan Persiapan → Mei – September 2021 (Termasuk pelaksanaan non-binding dan proses peninjauan dengan mitra kerjasama oleh INA)
- ☐ Penandatanganan Dokumen → September 2021
  - Perjanjian Pemegang Saham (Shareholder Agreement) antara PTP dan INA dan/atau Konsorsium yang dibentuk INA;
  - Perjanjian Garansi Perusahaan Induk (Parent Company Guarantee);
  - Perjanjian Pengembangan dan Pengoperasian Terminal (Terminal Development and Operation Agreement) antara PTP dengan NewCo

**Pemenuhan syarat-syarat untuk efektif berlakunya perjanjian kerja sama (Conditions Precedent) sebagaimana yang tertera dalam SHA, PCG dan TDOA pada bulan Oktober-Desember 2021**

8

Melakukan tindakan-tindakan yang berkaitan dengan rencana Kerja Sama BNCT sesuai dengan ketentuan masing-masing PIHAK

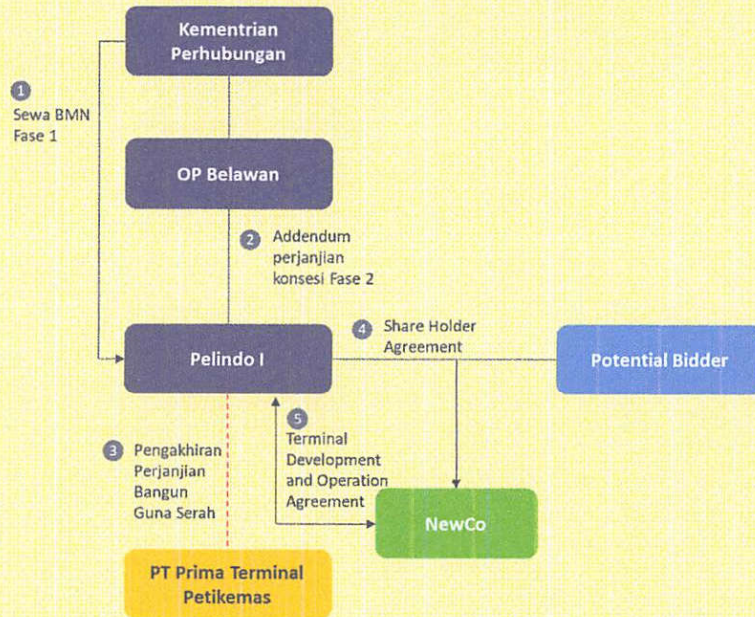
**JANGKA WAKTU**



HoA ini berlaku selama 1 (satu) tahun, terhitung sejak ditandatangani

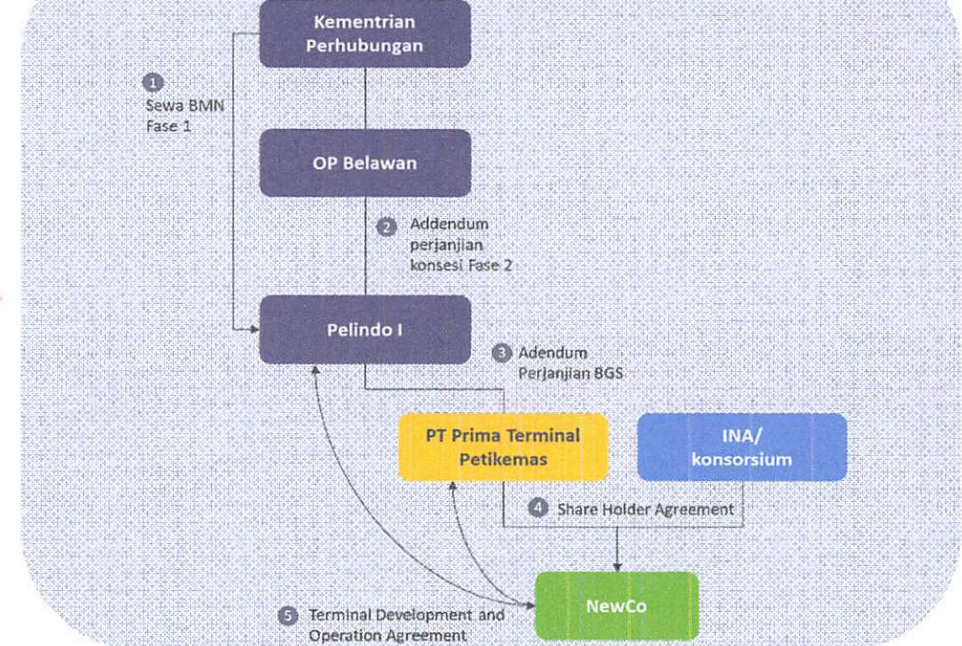


## BISNIS MODEL AWAL



1. Pelindo 1 yang membentuk NewCo dengan Partner
2. Pelindo 1 signing Terminal Development & Operation Agreement (TDOA)
3. Perjanjian BGS Pelindo 1 & PTP diterminasi, sehingga aset & hutang PTP ditakeover ke Pelindo 1.
4. PTP digunakan sebagai vehicle dalam pengembangan/pengoperasian terminal petikemas lainnya di Wilayah Pelindo 1

## BISNIS MODEL SAAT INI



1. Sejalan dengan rencana integrasi Pelindo 1, 2, 3 & 4
2. PTP yang membentuk NewCo dengan Partner
3. Pelindo 1 selaku pemilik konsesi dan PTP signing Terminal Development & Operation Agreement (TDOA)
4. Perjanjian BGS Pelindo 1 & PTP tetap berjalan, aset & hutang PTP tetap di PTP
5. PTP ditambah ruang lingkupnya untuk mengelola Terminal Petikemas Belawan existing dan terminal petikemas lainnya di wilayah Pelindo 1.



Sebelum melaksanakan kerjasama terdapat hal-hal yang harus dipenuhi dalam perencanaan kerjasama :

No	Uraian	Posisi Saat Ini			
		Pelindo I	Target	PTP	Target
1	Perencanaan kerjasama harus tertuang dalam RJPP dan RKAP yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan Pemegang Saham	Sudah tertuang didalam RJPP Tahun 2020-2024 dan tertuang didalam RKAP 2021		Sudah tertuang didalam RJPP Tahun 2020-2024 <b>namun belum</b> tertuang didalam RKAP 2021	<b>B8</b>
2	Peraturan Direksi tentang SOP Kerjasama Proyek Strategis	<ul style="list-style-type: none"> <li>Telah adanya persetujuan Dekom tentang pedoman kerjasama pada tanggal 14 Juni 2021</li> <li>Pemberlakuan</li> </ul>		PTP sedang mengadopsi Peraturan Direksi Pelindo I untuk peraturan internal	
3	izin prinsip rencana Kerja Sama	Rencana kerjasama sudah tertuang dalam RJPP dan RKAP sehingga tidak perlu izin prinsip, namun perlu diinformasikan dalam bentuk pelaporan.	<b>B8</b>	Karena belum tertampung di RKAP 2021, maka diperlukan izin prinsip dari Dekom dan Pemegang saham, dapat berupa risalah rapat/arahan pemegang saham	<b>B8</b>
4	Penandatanganan HoA	Telah ditandatangani HoA dengan INA pada 25 Juni 2021	<b>B6</b>		
5	Penyusunan kajian atau justifikasi rencana Kerja Sama, yang isinya minimal terdiri atas:				
	a. Kajian bisnis/kelayakan, risiko, dan legal	Kajian Bisnis: Selesai (saat ini sedang dilakukan finalisasi/updating financial model) Kajian resiko dan legal : Selesai	<b>B7</b>	<b>PTP perlu mempersiapkan justifikasi tentang pelaksanaan kerjasama sebagai aksi korporasi PTP, dengan me-refer kepada kajian yang telah disusun oleh Pelindo I</b>	<b>B8</b>
	b. Bentuk dan ruang lingkup kerja sama;	Selesai			
	c. Menghitung Nilai Perkiraan Sendiri (NPS).	<b>On Progress (Kajian RC dan KPMG)</b>	<b>B7</b>		
6	Penyusunan dan Penyampaian <i>Request for Proposal (RfP) non-binding bids</i>	Selesai: telah disusun draft RfP	<b>B7</b>	----	
7	Penyusunan konsep perjanjian Kerja Sama dan/atau <i>Term Sheet</i> sesuai kebutuhan	Selesai: Telah disusun draft termsheet kerjasama	<b>B6</b>	----	

“Perlu penyelarasan aksi korporasi yang dilakukan oleh Pelindo I dan PTP