

bibucapital.com



Shaping Infrastructures for a Sustainable Future





BIBU KARYA UTAMA tidak hanya membangun infrastruktur. Kami membangun masa depan ekonomi yang berkelanjutan, inklusif, dan berdaya saing global.

BIBU KARYA UTAMA does not merely build infrastructure.

We build the future of a sustainable, inclusive, and globally competitive economy.

Investasi di BIBU Infra adalah investasi pada:
Investing in BIBU Infra means investing in:

- Potensi Regional yang belum tergali sepenuhnya.
- *Untapped regional potential with long-term growth upside.*
- Kemandirian dan daya saing nasional Indonesia.
- *Indonesia's national resilience and global competitiveness.*
- Jaringan ekonomi global yang saling terhubung.
- *An interconnected global economic network.*

“Ekosistem infrastruktur membutuhkan orchestrator capital oleh satu entitas yang menyelaraskan risiko, timing, dan insentif lintas sektor. Tanpa peran ini, potensi sinergi sebesar 30–40% akan hilang.”
“Infrastructure ecosystems require orchestrator capital by single entity to align risk, timing, and cross-sector incentives. Without it, 30–40% of potential synergy is lost.”

Harvard Business School (2023)

Studi terhadap 50 proyek bandara global menunjukkan bahwa pengembangan oleh entitas modal terpadu mencapai kesiapan operasional 22% lebih cepat dan menarik 3 kali lebih banyak investasi sekunder.

A study of 50 global airport projects shows that developments led by integrated capital entities reach operational readiness 22% faster and attract 3x more secondary investment.

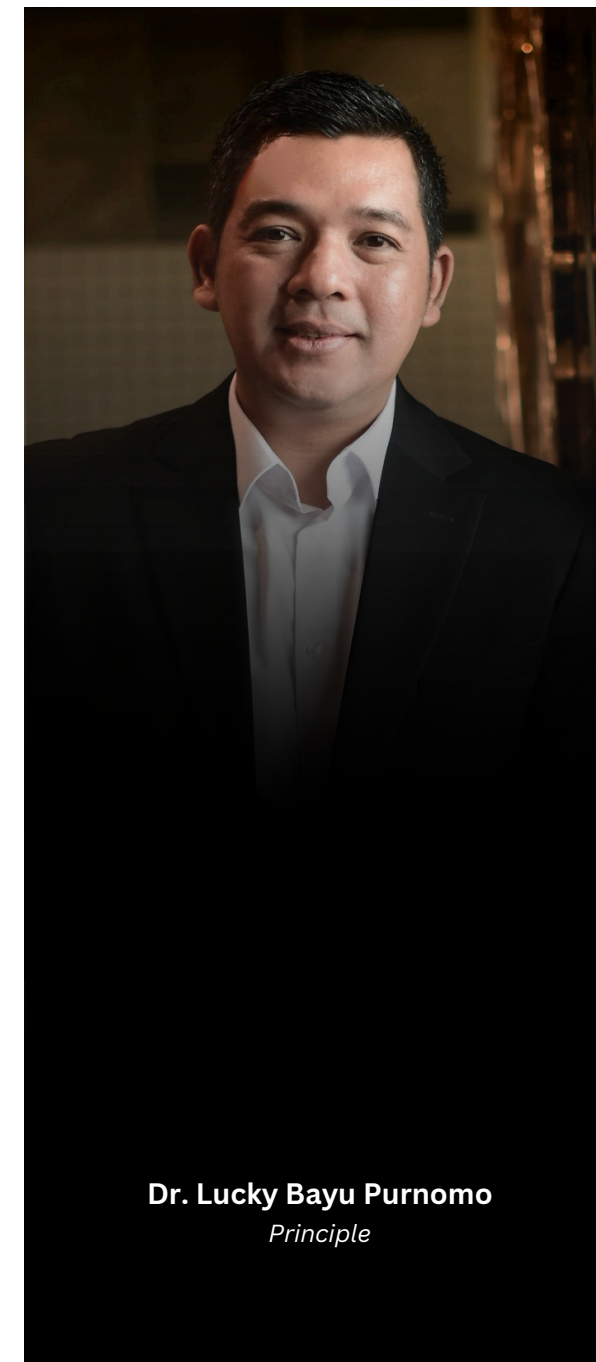
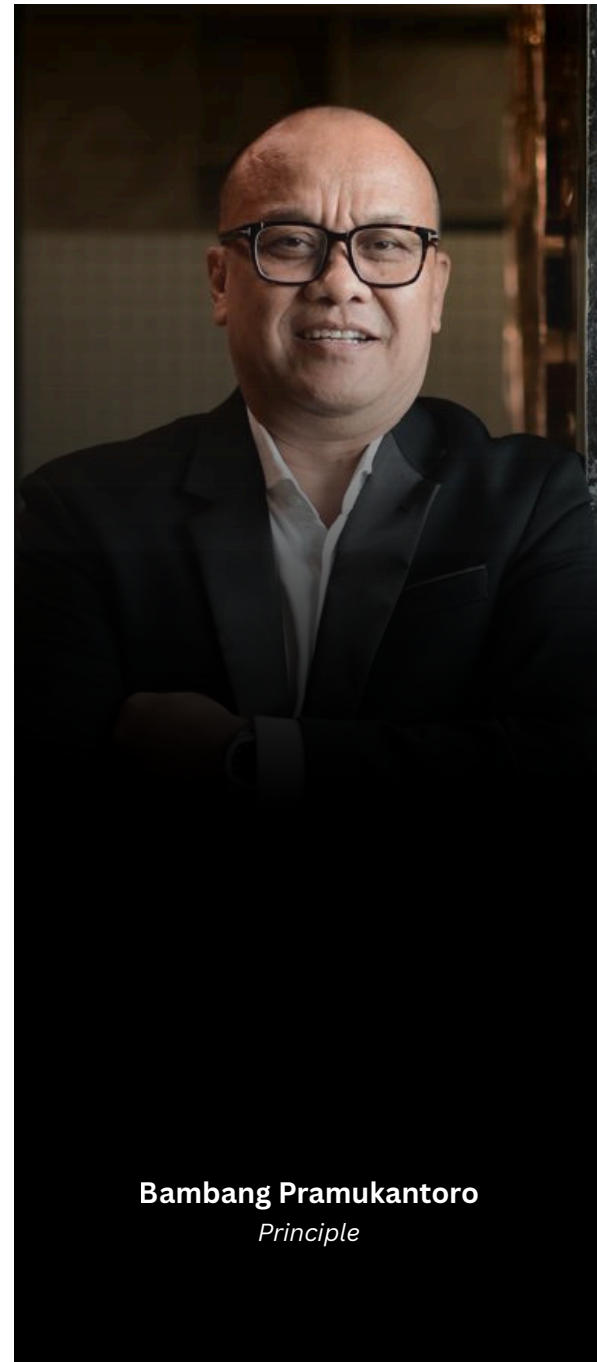
London School of Economics (2024)

“Model platform capital menurunkan biaya modal keseluruhan sebesar 1,5–2,5% dengan menyediakan kejelasan struktur dan koordinasi bagi seluruh investor.”

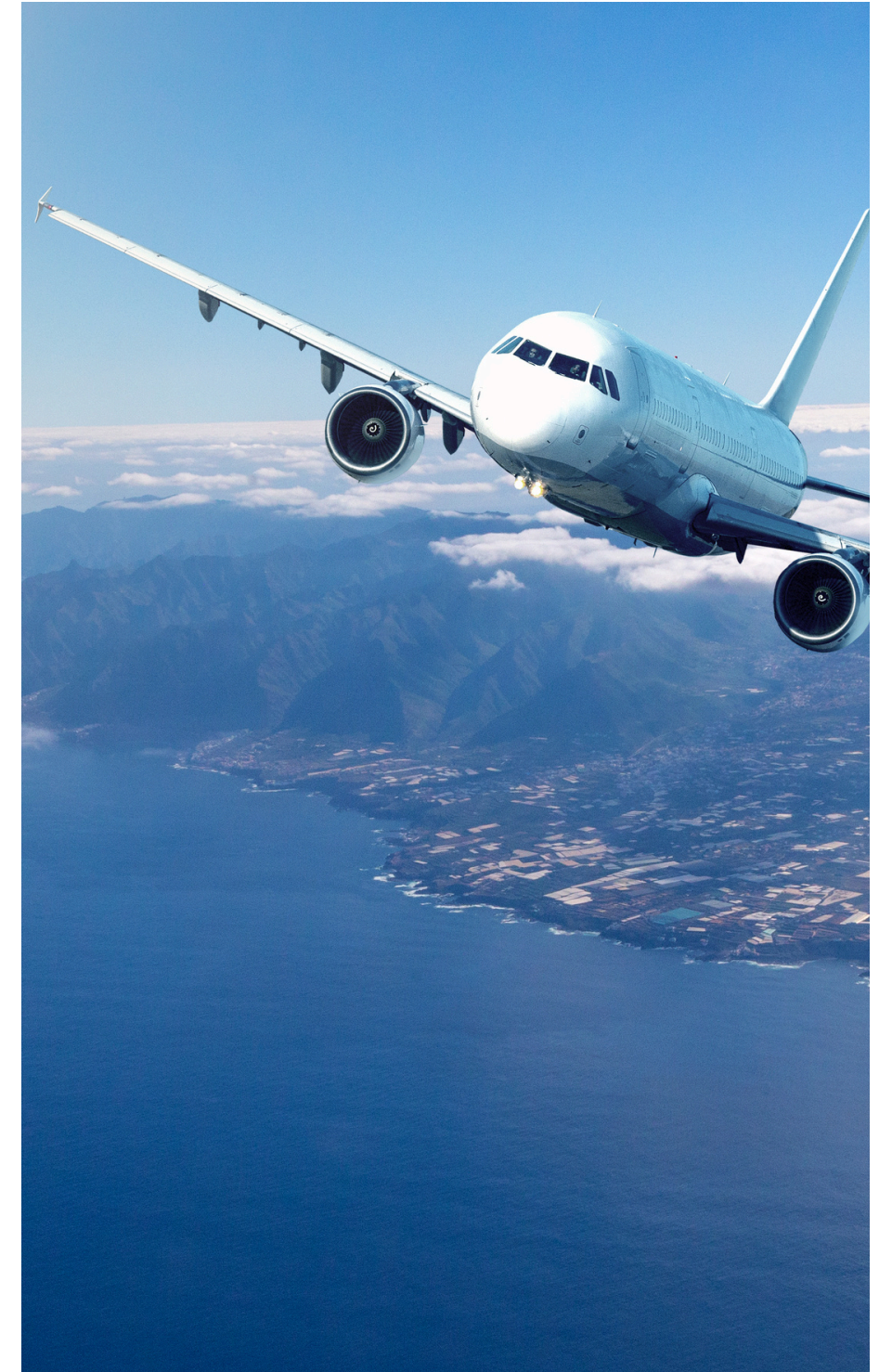
“The platform capital model reduces overall cost of capital by 1.5–2.5% by providing clarity and coordination for all investors.”

MIT Sloan School of Management (2023)

Principle



bibucapital.com



Ruang Lingkup | Scope Of Work

Sebagai Entitas Pelaksana Pembangunan (EPP) atau badan usaha yang ditunjuk untuk mewujudkan proyek strategis nasional, BIBU Karya Utama memiliki ruang lingkup tanggung jawab yang holistik dan terintegrasi, mulai dari tahap persiapan hingga penyelesaian konstruksi Bandara Internasional Bali Utara.

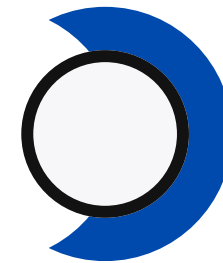
As the appointed Project Implementing Entity (PIE) for a National Strategic Project, BIBU Karya Utama carries a holistic and integrated mandate, covering all phases from project preparation through construction completion of the North Bali International Airport.

Ruang Lingkup	Scope of Work
Sebagai Entitas Pelaksana Pembangunan (EPP) yang bertanggung jawab penuh, terintegrasi, dan berkesinambungan atas seluruh tahapan pembangunan Bandara Internasional Bali Utara.	As the Project Development and Execution Entity (EPP) with full, integrated, and continuous responsibility for all stages of the North Bali International Airport development.
Koordinasi studi kelayakan akhir, penyusunan DED, serta pengurusan seluruh perizinan, persetujuan, dan rekomendasi dari regulator pusat, provinsi, dan kabupaten/kota.	Coordination of final feasibility studies, preparation of the Detailed Engineering Design (DED), and securing all permits, approvals, and regulatory clearances at national, provincial, and local levels.
Pengadaan, pembebasan, penguasaan, dan penyiapan lahan sesuai desain final bandara, termasuk penyelesaian aspek sosial, hukum, dan administrasi pertanahan.	Land acquisition, clearance, control, and preparation in accordance with the final airport design, including social, legal, and land administration matters.
Pelaksanaan pembangunan terintegrasi melalui skema Engineering, Procurement, and Construction (EPC).	Execution of integrated development under the Engineering, Procurement, and Construction (EPC) scheme.
Runway, taxiway, apron, sistem navigasi dan pencahayaan bandara.	Runway, taxiway, apron, navigation, and airfield lighting systems.
Infrastruktur, Terminal penumpang, menara ATC, fasilitas kargo, dan sistem penanganan bagasi.	Passenger terminals, ATC tower, cargo facilities, and baggage handling systems.
Infrastruktur Pendukung Keamanan perimeter, ARFF, sistem energi dan kelistrikan, air bersih dan limbah, jalan dan utilitas internal bandara.	Perimeter security, ARFF facilities, power and energy systems, water supply and wastewater treatment, internal roads and utilities.

BIBU KARYA UTAMA

Sebelum | Before

INFRASTRUKTUR KONVENSIONAL CONVENTIONAL INFRASTRUCTURE



Definisi | Definition

Aset fisik yang berdiri sendiri dan terisolasi

Physical assets that operate independently and are isolated from other systems

Fungsi | Function

Memenuhi kebutuhan dasar seperti transportasi dan konektivitas

Meets basic needs such as transportation and connectivity

Pendekatan | Approach

Menggunakan solusi titik tunggal (single-point solution)

Applies a single-point solution approach

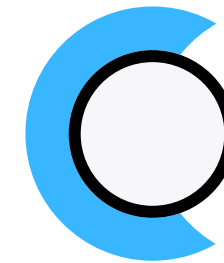
Dampak | Impact

Bersifat linear dan terbatas pada sektor tertentu

Linear in nature and limited to specific sectors

Sesudah | After

INFRASTRUKTUR EKOSISTEM BIBU BIBU ECOSYSTEM INFRASTRUCTURE



Definisi | Definition

Platform pertumbuhan multidimensi

A multidimensional growth platform

Fungsi | Function

Menghidupkan dan mempercepat siklus ekonomi baru

Activates and accelerates new economic cycles

Pendekatan | Approach

Integrasi holistik lima pilar strategis

Holistic integration of five strategic pillars

Dampak | Impact

Bersifat eksponensial dan menciptakan jaringan nilai tambah

Exponential in impact, creating an interconnected value-creation network

Profile

BIBU KARYA UTAMA tidak hanya membangun infrastruktur, melainkan membangun masa depan ekonomi yang berkelanjutan, inklusif, dan berdaya saing global.

BIBU KARYA UTAMA does not merely build infrastructure; it builds the future of a sustainable, inclusive, and globally competitive economy.



BIBU KARYA UTAMA merupakan entitas yang dimiliki oleh **BIBU Capital**, yang berperan sebagai kendaraan strategis dalam pengembangan dan pengelolaan proyek infrastruktur berbasis ekosistem.

BIBU KARYA UTAMA is an entity owned by BIBU Capital, serving as a strategic vehicle for the development and management of ecosystem-based infrastructure projects.



Istanbul Airport (Turki)

- Setelah 4 tahun beroperasi, Istanbul Airport menciptakan sekitar 225.000 lapangan kerja baru dan berkontribusi 2,3% terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) nasional Turki.
- *After four years of operation, Istanbul Airport generated approximately 225,000 new jobs and contributed 2.3% to Turkey's national GDP.*

Jewel Changi Airport (Singapura)

- Pengembangan Jewel Changi meningkatkan pendapatan non-aeronautical sebesar +25% serta menarik +15% lebih banyak penumpang transit.
- *The Jewel Changi development increased non-aeronautical revenue by +25% and attracted +15% more transit passengers.*

Fakta | Fact

Pola Aerotropolis | Aerotropolis Pattern

Kawasan sekitar Dubai World Central berhasil menarik investasi sebesar USD 33 miliar dalam 10 tahun pertama pengembangannya.

The area surrounding Dubai World Central attracted USD 33 billion in investment within its first 10 years of development.

MRO Hub | Maintenance, Repair & Overhaul Hub

Fasilitas MRO Airbus di Tianjin, China menciptakan sekitar 2.000 lapangan kerja teknis serta menghemat hingga 40% biaya maintenance bagi maskapai-maskapai Asia.

The Airbus MRO facility in Tianjin, China created approximately 2,000 skilled technical jobs and reduced maintenance costs for Asian airlines by up to 40%.

– Airbus, Tianjin

Tren Hospitality | Hospitality Trend

Setiap pembukaan bandara baru di Asia diikuti oleh rata-rata +3–5 properti hotel internasional dalam radius 10 km.

Each new airport opening in Asia is followed by an average of +3–5 international hotel properties within a 10 km radius.

– JLL Research (2024)

Impact



Kategori Infrastruktur	Saat Ini (2024)	Bersama BIBU Karya Utama	Dampak & Peningkatan	Sumber & Fakta Institusi Global
Kapasitas & Kinerja Bandara	1 bandara (Denpasar) – ±24 juta penumpang/tahun (overload ±120%)	+1 bandara internasional (BIBU) – kapasitas 12–15 juta penumpang/tahun (fase 1)	+50% kapasitas total Bali, tingkat beban turun ke ±85%	IATA (2023): Bandara dengan load >110% kehilangan USD 75–100 juta/tahun dari missed economic opportunity. S&P Global Ratings: Penambahan kapasitas bandara di destinasi matang mendorong CAGR trafik 8–12%.
Konektivitas & Akses Pasar	38 rute internasional langsung. ±15% potential routes tidak terlayani karena keterbatasan slot	+10–15 rute langsung baru ke Bali Utara (Asia Pasifik & Timur Tengah)	+25–40% akses pasar global, membuka 2–3 juta penumpang potensial/tahun	World Bank – LPI (2023): 1 rute kargo langsung meningkatkan nilai ekspor +6–8%. Bloomberg Intelligence: Rute baru Asia Tenggara breakeven load factor dalam 18–24 bulan.
Biaya Logistik & Daya Saing	Biaya logistik ±24% PDRB Bali. Transit bandara–pelabuhan 4–6 jam	Sistem terintegrasi, transit 1–2 jam. Target biaya logistik ±18% PDRB	Efisiensi waktu –66%, penurunan biaya –25%, daya saing ekspor meningkat	McKinsey Global Institute (2024): Integrasi bandara–pelabuhan menurunkan biaya supply chain 22–30%. IFC: Penurunan 10% biaya logistik → volume perdagangan +25%.

Impact



Kategori Infrastruktur	Saat Ini (2024)	Bersama BIBU Karya Utama	Dampak & Peningkatan	Sumber & Fakta Institusi Global
Daya Tarik FDI & Valuasi Aset	FDI Bali ±USD 850 juta/tahun, dominan hospitality. Apresiasi properti 5–7%/tahun	Tambahan FDI USD 500–700 juta/tahun (logistik, MRO, teknologi). Apresiasi kawasan BIBU Valley 15–20%/tahun	FDI +60–80%, diversifikasi sektor. Capital appreciation ±3× lebih cepat	J.P. Morgan Asset Management (2024): IRR bandara terintegrasi 11–14% (vs. 8–9% infrastruktur tradisional). UBS Global Real Estate Bubble Index: Infrastruktur bandara baru memicu apresiasi properti sekunder +150–200% dalam 10 tahun.
Kontribusi Ekonomi Makro (Multiplier Effect)	Pariwisata dominan (±85%). Multiplier ±1,7×	Diversifikasi ke MRO, logistik, teknologi. Multiplier 3,2–3,5× (investasi ±USD 3 miliar)	Dampak ekonomi total USD 9,6–10,5 miliar. Porsi non-pariwisata +100%	Oxford Economics (2023): Multiplier bandara terintegrasi di ekonomi berkembang ±3,2×. HSBC Global Research: Setiap USD 1 di MRO menciptakan USD 3,8 di sektor pendukung.
Risiko & Mitigasi Keuangan	Risiko konsentrasi pariwisata tinggi. Single-point of failure (1 bandara)	Diversifikasi revenue & aktivitas ekonomi. Redundansi sistem (2 bandara internasional)	Ketahanan ekonomi meningkat, Business Continuity Plan efektif	Moody's Investors Service (2024): Diversifikasi revenue meningkatkan peringkat kredit 1–2 notch. BlackRock Investment Institute: Aset dengan mitigasi risiko iklim & operasional memiliki cost of capital 15–20% lebih rendah.

Disclaimer

Dokumen presentasi ini disusun secara eksklusif oleh PT. BIBU Capital Indonesia sebagai materi informasi awal semata dan khusus untuk tujuan diskusi terbatas. Dokumen ini bukan merupakan penawaran resmi, ajakan, rekomendasi, janji, atau jaminan investasi dalam bentuk apa pun.

Seluruh data, proyeksi, estimasi, dan pernyataan prospektif yang tercantum bersifat awal dan didasarkan pada asumsi serta analisis manajemen beserta sumber eksternal pada saat penyusunan, dengan segala ketidakpastian yang melekat pada informasi tersebut. Perusahaan secara tegas tidak memberikan pernyataan atau jaminan apa pun, tersurat maupun tersirat, terkait keakuratan, kelengkapan, keandalan, atau ketepatan waktu informasi yang disajikan. Kondisi, kinerja, dan hasil aktual dapat berbeda secara material, baik yang telah terjadi maupun yang mungkin terjadi di masa depan, seiring perubahan berbagai faktor ekonomi, regulasi, pasar, persaingan, teknis, politik, dan sosial.

Setiap pertimbangan investasi dalam proyek ini mengandung risiko tinggi dan sangat spekulatif, termasuk namun tidak terbatas pada risiko: kegagalan mencapai kondisi financial close, keterlambatan atau kegagalan perolehan perizinan dan persetujuan regulator akhir, risiko konstruksi (biaya melonjak, penundaan, kinerja kontraktor), risiko operasional (termasuk daya serap pasar dan persaingan), risiko finansial (fluktuasi suku bunga, nilai tukar, kesulitan likuiditas), serta risiko force majeure. Risiko-risiko tersebut dapat mengakibatkan hilangnya sebagian atau seluruh modal yang diinvestasikan.

Perusahaan beserta direksi, komisaris, karyawan, afiliasi, dan seluruh pihak terkait sama sekali tidak bertanggung jawab atas segala bentuk kerugian (langsung, tidak langsung, konsekuensial, atau incidental) yang timbul dari atau terkait dengan penggunaan dokumen ini atau keputusan investasi yang diambil berdasarkan informasi di dalamnya. Secara tegas, PT. BIBU Capital Indonesia melepaskan diri dari segala akibat hukum, klaim, gugatan, atau tuntutan apa pun yang mungkin timbul sehubungan dengan dokumen ini atau materi yang terkandung di dalamnya.

Secara khusus, PT. BIBU Capital Indonesia tidak meminta, memungut, atau memerlukan segala bentuk biaya, pembayaran, setoran, atau transaksi keuangan apa pun dari para pembaca dokumen ini, kecuali hal tersebut telah dijelaskan secara tegas, tertulis, dan resmi oleh PT. BIBU Capital Indonesia dalam perjanjian terpisah yang disepakati kedua belah pihak.

Para pembaca dokumen ini, termasuk namun tidak terbatas pada calon investor dan pemangku kepentingan lainnya, berkewajiban untuk melakukan due diligence mandiri yang mendalam, lengkap, dan independen serta wajib memperoleh nasihat profesional dari penasihat hukum, keuangan, akuntansi, pajak, dan teknis yang berkompeten sebelum mengambil keputusan atau tindakan apa pun berdasarkan informasi dalam dokumen ini.

DOKUMEN RAHASIA DAN SYARAT AKSES

Dokumen ini bersifat rahasia dan konfidensial. Akses terhadap dokumen ini hanya diberikan kepada pihak-pihak yang telah menandatangani Nota Dinamis Non-Disclosure dan Kerahasiaan (NDNCA) dengan Perusahaan. Dokumen dan seluruh informasi di dalamnya dilindungi oleh hak kekayaan intelektual dan ketentuan kerahasiaan dalam NDNCA tersebut. Dilarang keras memperbanyak, mendistribusikan, menyebarkan, memublikasikan, atau menggunakan informasi di dalamnya, baik sebagian maupun seluruhnya, untuk tujuan apa pun tanpa izin tertulis sebelumnya dari Perusahaan. Setiap pelanggaran terhadap ketentuan ini akan ditindak sesuai dengan hukum yang berlaku dan ketentuan dalam NDNCA.

Proyek Bandara Internasional Bali Utara (BIBU) saat ini masih dalam tahap pengembangan awal. Realisasi proyek sepenuhnya bergantung pada pemenuhan berbagai kondisi dan faktor penentu, termasuk namun tidak terbatas pada diperolehnya persetujuan dan izin final dari seluruh otoritas yang berwenang, penyelesaian studi kelayakan yang definitif, serta terpenuhinya seluruh prasyarat teknis, hukum, dan komersial yang diperlukan. Perusahaan berhak penuh untuk mengubah, menyesuaikan, menunda, atau bahkan membatalkan rencana, desain, skala, struktur, strategi, maupun timeline proyek tanpa pemberitahuan sebelumnya.

Dengan mengakses, menerima, atau membaca dokumen ini, penerima dianggap telah memahami sepenuhnya, menyetujui, dan terikat pada semua ketentuan dalam penyangkalan ini, serta mengkonfirmasi bahwa penerima telah terikat oleh dan tunduk pada ketentuan Nota Dinamis Non-Disclosure dan Kerahasiaan (NDNCA) yang berlaku dengan Perusahaan. Untuk informasi lebih lanjut atau konfirmasi terhadap data tertentu, pihak yang berkepentingan dapat menghubungi Divisi Hubungan Investor PT. BIBU Capital Indonesia melalui kontak resmi yang tersedia.

This presentation document is prepared exclusively by PT. BIBU Capital Indonesia as preliminary information material solely for the purpose of limited discussion. This document does not constitute an official offer, solicitation, recommendation, promise, or guarantee of investment in any form.

All data, projections, estimates, and prospective statements are preliminary and based on assumptions and analyses by management and external sources at the time of preparation, with all inherent uncertainties in such information. The Company expressly makes no representations or warranties of any kind, express or implied, regarding the accuracy, completeness, reliability, or timeliness of the information presented. Actual conditions, performance, and results may differ materially, both past and future, due to changes in various economic, regulatory, market, competitive, technical, political, and social factors.

Any consideration of investment in this project involves high risk and is highly speculative, including but not limited to risks of: failure to achieve financial close, delays or failure in obtaining final permits and regulatory approvals, construction risks (cost overruns, delays, contractor performance), operational risks (including market uptake and competition), financial risks (interest rate fluctuations, exchange rates, liquidity constraints), and force majeure risks. These risks may result in the loss of part or all of the invested capital.

The Company, along with its directors, commissioners, employees, affiliates, and all related parties, shall bear absolutely no liability for any form of loss (direct, indirect, consequential, or incidental) arising from or related to the use of this document or investment decisions made based on the information herein. Expressly, PT. BIBU Capital Indonesia disclaims and releases itself from all legal consequences, claims, lawsuits, or demands whatsoever that may arise in connection with this document or the material contained therein.

Specifically, PT. BIBU Capital Indonesia does not request, collect, or require any form of fees, payments, deposits, or financial transactions of any kind from the readers of this document, unless such matters have been explicitly, in writing, and officially explained by PT. BIBU Capital Indonesia in a separate agreement mutually agreed upon by both parties.

All readers of this document, including but not limited to potential investors and other stakeholders, are obliged to conduct their own thorough, complete, and independent due diligence and must obtain professional advice from competent legal, financial, accounting, tax, and technical advisors before making any decision or taking any action based on the information in this document.

CONFIDENTIAL DOCUMENT AND ACCESS TERMS

This document is confidential. Access to this document is granted only to parties who have signed a Dynamic Non-Disclosure and Confidentiality Agreement (NDNCA) with the Company. The document and all information therein are protected by intellectual property rights and the confidentiality provisions within said NDNCA. It is strictly prohibited to copy, distribute, disseminate, publish, or use the information therein, in whole or in part, for any purpose without prior written permission from the Company. Any violation of these terms will be pursued in accordance with applicable law and the provisions of the NDNCA.

The North Bali International Airport (BIBU) Project is currently in the early development stage. The realization of the project is entirely contingent upon the fulfillment of various conditions and determining factors, including but not limited to obtaining final approvals and permits from all relevant authorities, completion of definitive feasibility studies, and the satisfaction of all necessary technical, legal, and commercial prerequisites. The Company reserves the full right to change, adjust, delay, or even cancel the project's plans, design, scale, structure, strategy, or timeline without prior notice.

By accessing, receiving, or reading this document, the recipient is deemed to have fully understood, agreed to, and be bound by all the terms of this disclaimer, and confirms that the recipient is already bound by and subject to the provisions of the applicable Dynamic Non-Disclosure and Confidentiality Agreement (NDNCA) with the Company. For further information or confirmation of specific data, interested parties may contact the Investor Relations Division of PT. BIBU Capital Indonesia through the available official contacts.



Contact Us:

- Email : info@bibucapital.com

