

030/Intiland/CS/TVR/IVI/2014

10 April 2014

Kepada Yth.

**Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal**

**Otoritas Jasa Keuangan**

Gedung Sumitro Djohadikusumo

Komplek Perkantoran Kementerian Keuangan RI

Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2-4

Jakarta 10710

Dengan hormat,

### **Penyampaian Informasi Peringkat A Obligasi Intiland**

Bersama ini kami sampaikan informasi Peringkat A untuk Obligasi PT Intiland Development Tbk oleh Pefindo.

Terima kasih atas perhatian dan kerjasamanya yang baik.

Hormat kami,



THERESIA RUSTANDI  
Corporate Secretary

Tembusan Yth.:

1. Direktur Penilaian Perusahaan Sektor Jasa – OJK
2. PT Bursa Efek Indonesia
3. Icamel
4. Wali Amanat – PT Bank Mega Tbk



PEFINDO CREDIT RATING INDONESIA

SIARAN PERS  
7 April 2014

## Peringkat DILD tetap pada "idA"

PEFINDO menetapkan kembali peringkat "idA" untuk PT Intiland Development Tbk (DILD atau Perusahaan) dan Obligasi I/2013 yang diterbitkan oleh Perusahaan. *Outlook* untuk peringkat perusahaan adalah "stabil". Peringkat tersebut mencerminkan posisi pasar Perusahaan yang kuat di industri properti, kualitas aset Perusahaan yang baik, dan cadangan lahan Perusahaan yang cukup besar. Namun peringkat tersebut dibatasi oleh struktur permodalan dan proteksi arus kas Perusahaan yang moderat, marjin Perusahaan yang lebih rendah dari perusahaan sejenis, dan risiko bisnis yang lebih tinggi karena kurangnya *recurring income*.

DILD yang didirikan pada tahun 1983 merupakan perusahaan publik yang bergerak dalam sektor properti baik pembangunan maupun investasi. Portofolio Perusahaan meliputi pengembangan kawasan hunian untuk segmen pasar menengah hingga atas, pengembangan *mixed-use* dan/atau *high-rise*, serta kawasan industri, yang lokasinya terutama terletak di sekitar wilayah Jakarta dan Surabaya. DILD juga merambah sektor perhotelan dengan mendirikan dan mengelola jaringan hotel dengan nama "Whiz Hotel", serta fasilitas golf dan klub olahraga di beberapa kota di Indonesia. Pemegang saham utama Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2013 adalah UBS AG Singapore (22,2%), Credit Suisse Singapore (19,9%), dan publik (57,9%).

Periode Pemeringkatan: 4 April 2014 – 1 April 2015

Analisis: Yogie Perdana & Rian Gunawan

[yogie.perdana@pefindo.co.id](mailto:yogie.perdana@pefindo.co.id) & [rian.gunawan@pefindo.co.id](mailto:rian.gunawan@pefindo.co.id)

### DISCLAIMER

PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) tidak menjamin akurasi, kelengkapan, ketepatan waktu atau ketersediaan isi laporan atau publikasi ini. PEFINDO tidak bertanggung jawab untuk penggunaan, penggunaan sebagian, tidak lengkapnya penggunaan, penggunaan bersama produk lain atau penggunaan tersendiri, selain itu juga tidak bertanggung jawab atas hasil dari penggunaan atau kurangnya penggunaan dalam setiap kegiatan investasi atau jenis pengambilan keputusan keuangan lain yang didasarkan atas laporan atau publikasi ini. PEFINDO tidak bertanggung jawab kepada pihak mana pun secara langsung, tidak langsung, insidental, bersifat kompensasi, sebagai penalti, atau konsekuensi khusus atas terjadinya atau munculnya kerusakan, ongkos, jasa legal atau ganti kerugian (termasuk namun tidak terbatas pada kehilangan pendapatan atau kehilangan keuntungan dan biaya oportunitas) sehubungan dengan penggunaan materi laporan atau publikasi ini. Analisa kredit, termasuk pemeringkatan, dan pernyataan dalam laporan atau publikasi ini adalah pendapat kami pada tanggal dibuat, dan bukan pengungkapan fakta atau rekomendasi untuk membeli, menahan atau menjual efek atau untuk membuat keputusan investasi. Isi materi laporan bukan merupakan pengganti keahlian, pemahaman dan pengalaman dari para penggunanya, karyawan manajemen dan/atau klien dalam melakukan investasi atau dalam mengambil keputusan bisnis lainnya. PEFINDO juga tidak memiliki kewajiban untuk memperbarui materi publikasi ini dalam bentuk apapun. PEFINDO tidak bertindak sebagai fidusia atau penasihat investasi. Walaupun PEFINDO telah memperoleh informasi dari sumber-sumber yang dianggap dapat diandalkan, PEFINDO tidak melakukan audit dan tidak melakukan uji tuntas atau verifikasi independen dari setiap informasi yang digunakan sebagai dasar dan disajikan dalam laporan atau publikasi ini. PEFINDO memisahkan kegiatan unit analitis dari unit usaha untuk menjaga independensi dan objektivitas dari proses dan produk kegiatan analitis. Karena itu, unit-unit tertentu di PEFINDO dapat memiliki informasi yang tidak dimiliki oleh unit-unit lainnya. PEFINDO telah menetapkan kebijakan dan prosedur untuk menjaga kerahasiaan informasi non-publik tertentu yang diterima sehubungan dengan proses analitis. PEFINDO mendapatkan kompensasi dari pekerjaan pemeringkatan dan pekerjaan analitis lainnya, biasanya dari emiten sekuritas. PEFINDO berhak untuk menyiarkan pendapat dan analisa. Peringkat dan analisa PEFINDO yang dipublikasi tersedia di situs internet, <http://www.pefindo.com> (gratis) dan melalui layanan lain berbayar/berlangganan, dan dapat didistribusikan melalui cara-cara lain, termasuk melalui publikasi PEFINDO dan pihak lainnya. Informasi pada situs PEFINDO dan penggunaannya masuk dalam batasan dan disclaimer yang dinyatakan di atas. Reproduksi sebagian atau seluruh isi laporan ini, wajib mendapat persetujuan tertulis dari PEFINDO.

Phone : (62-21) 7278 2380

Fax : (62-21) 7278 2370

PEFINDO Website: <http://www.pefindo.com>





PEFINDO CREDIT RATING INDONESIA

**PRESS RELEASE**  
**April 7, 2014**

## DILD's ratings are affirmed at "idA"

PEFINDO has affirmed its "idA" ratings on PT Intiland Development Tbk (DILD or the Company) and its Bond I/2013. The outlook for DILD's corporate rating is "stable". The ratings reflects DILD's relatively strong market position in the property industry, its favorable asset quality, and its sizeable land bank. However, the ratings are constrained by its moderate capital structure and average cash flow protection figures, lower margin compared to its peers, and higher business risk due to lack of recurring income.

DILD, established in 1983, is a publicly listed company that is engaged in the property business both developments and investment properties whose portfolio consists of middle to high-end residential estates and townships, mixed-use and high-rise developments, and industrial estates, primarily in the Greater Jakarta and Surabaya area. DILD is also engaged in the hospitality industry by establishing and running a chain hotel under the name "Whiz Hotel" as well as golf and sports clubs in several cities in Indonesia. As of December 31, 2013, DILD's shareholders were UBS AG Singapore (22.2%), Credit Suisse Singapore (19.9%), and public (57.9%).

Rating Period: April 4, 2014 – April 1, 2015  
Contact Analyst: Yogie Perdana & Rian Gunawan  
[yogie.perdana@pefindo.co.id](mailto:yogie.perdana@pefindo.co.id) & [rian.gunawan@pefindo.co.id](mailto:rian.gunawan@pefindo.co.id)

### DISCLAIMER

PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) does not guarantee the accuracy, completeness, timeliness or availability of the contents in this report or publication. PEFINDO cannot be held liable for its use, its partial use, lack of use, in combination with other products or used solely, nor can it be held responsible for the result from its use or lack of its use in any investment or other kinds of financial decision making on which this report or publication is based. In no event shall PEFINDO be held liable for any direct, indirect, incidental, exemplary, compensatory, punitive, special or consequential damages, costs, expenses, legal fees, or losses including but not limited to lost profits and opportunity costs in connection with any use of the contents of this report or publication. Credit analyses, including ratings, and statements in this report or publication are statements of opinion as of the date they are expressed and not statements of fact or recommendations to purchase, hold or sell any securities or to make any investment decision. The contents cannot be a substitute for the skill, judgment and experience of its users, its management employees and/or clients in making investment or other business decisions. PEFINDO also assumes no obligation to update the content following publication in any form. PEFINDO does not act as fiduciary or an investment advisor. While PEFINDO has obtained information from sources it believes to be reliable, PEFINDO does not perform an audit and does not undertake due diligence or independent verification of any information used as the base of and presented in this report or publication. PEFINDO keeps the activities of its analytical units separate from its business units to preserve independence and objectivity of its analytical processes and products. As a result, certain units of PEFINDO may have information that is not available to other units. PEFINDO has established policies and procedures to maintain the confidentiality of certain non-public information received in connection with each analytical process. PEFINDO may receive compensation for its ratings and other analytical work, normally from issuers of securities. PEFINDO reserves the right to disseminate its opinions and analyses. PEFINDO public ratings and analyses are made available on its Website, <http://www.pefindo.com> (free of charge) and through other subscription-based services, and may be distributed through other means, including via PEFINDO publications and third party redistributors. Information in PEFINDO's website and its use fall under the restrictions and disclaimer stated above. Reproduction of the content of this report, in full or in part, is subject to written approval from PEFINDO.