intiland

Public Expose

PT Intiland Development Tbk

20 April 2018

Intiland. Developing Your World.

South Quarter, Jakarta Selatan

Disclaimer

We caution readers that all statements other than statements of historical fact included in this document, including without limitation, those regarding our financial position, business strategy, plans and objectives of management for future operations (including development plans and objectives relating to our existing and future products), are forward-looking statements.

Such forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other facts, which may cause our actual results, performance or achievements or industry results, to be materially different from any future results, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statements.

Such forward-looking statements are based on numerous assumptions regarding our present and future business strategies and the environment in which we expect to operate in the future.

We expressly disclaim any obligation or undertaking to release any update of or revision to any forward-looking statements contained herein to reflect any change in our expectations with regards hereto or any change in events, conditions or circumstances on which any such statements is based.

This document is the property of PT Intiland Development Tbk. It is for intended recipients only and for intended use only. This document only serves as a reference and it does not constitute an offer solicitation or invitation to subscribe for and/or purchase any shares in any proposed venture.

Daftar Isi

I Pengembang Properti Terkemuka

II Diversifikasi Proyek

III *Landbank*

IV Kinerja Keuangan

V *Recurring Income*

VI Hasil Keputusan RUPS

VII *Appendix*

Keunggulan Kompetitif Perseroan

I

Pengembang Properti Terkemuka

Pengembang Properti Terkemuka

PT Intiland Development Tbk adalah salah satu perusahaan properti terkemuka di Indonesia dengan fokus utama pengembangan proyek-proyek *mixed use & high rise*, dan proyek kawasan perumahan premium di Jakarta dan Surabaya untuk memenuhi kebutuhan segmen menengah dan menengah-atas.

Sekilas mengenai Perseroan

- Berdiri tahun 1983 dan mencatatkan saham di IDX pada tahun 1991 (DILD:IJ)
- Berpengalaman lebih dari 40 tahun dalam mengembangkan lebih dari 40 proyek di Jakarta dan Surabaya
- Fokus pada empat segmen utama, yaitu *mixed use & high rise*, kawasan perumahan, kawasan industri, dan properti investasi
- Pelopor dan *trend setter* dalam mengembangkan proyek-proyek premium yang sukses

South Quarter

Pengembangan *mixed use* terintegrasi di pusat bisnis Jakarta Selatan

Graha Famili

Kawasan perumahan prestisius pertama di Surabaya dengan konsep lapangan golf

Regatta

Kondominium prestisius di tepi pantai Jakarta

Pantai Mutiara

Kawasan perumahan reklamasi pertama di Asia Tenggara

Intiland Tower Jakarta

Gedung perkantoran pertama di Indonesia dengan konsep green building yang didesain oleh Paul Rudolph

Penghargaan Korporat 2014 - 2017

intiland

The Most Innovative Developer
Property & Bank Awards

Top 50 Mid Cap Public Listed Company
The 9th IICD Corporate Governance Awards

Top 50 Midcap Entities
IICD CG Appreciation

100 Fastest Growing Companies
Infobank Awards

Intiland
Best Developer Indonesia

Top 10 Developers 2016
BCI Awards

Padmamitra Awards 2016
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

Top 100 Best Public Companies in Indonesia
SWA 100 Wealth Added Creator Index 2016

Top 50 Best Performing Indonesia Companies
The 4th Forbes Indonesia Best of the Best Awards

Silver Champion – Property Developer
Indonesia WOW Brand Awards

Highly Commended – Best Developer (Indonesia)
South East Asia Property Awards

Tim Manajemen

Tim manajemen Perseroan telah memiliki pengalaman dalam industri properti di Indonesia selama lebih dari 25 tahun

DEWAN KOMISARIS

Cosmas Batubara
Komisaris Utama & Komisaris Independen

Lennard Ho Kian Guan
Wakil Komisaris Utama

Thio Gwan Po Micky
Komisaris Independen

Walman Siahaan
Komisaris

Jahya Asikin
Komisaris

Ping Handayani Hanli
Komisaris

DIREKSI

Hendro Santoso Gondokusumo
Direktur Utama

Suhendro Prabowo
Wakil Direktur Utama

Sinarto Dharmawan
Wakil Direktur Utama

Utama Gondokusumo
Direktur

Ricky Holil
Direktur

Archied Noto Pradono
Direktur

Perry Yoranouw
Direktur Independen

Strategi Pengembangan

intiland

Pertumbuhan Organik

- Fokus pada pengembangan proyek di Jakarta dan Surabaya
- Memaksimalkan nilai portofolio aset yang dimiliki saat ini
- Konsolidasi lahan di sekitar proyek yang dikembangkan

Akuisisi Strategis

- Akuisisi strategis sesuai visi dan misi Perseroan
- Fokus kepada *core business* Perseroan
- Akuisisi yang dilakukan secara terencana untuk meningkatkan nilai jangka panjang pemangku kepentingan

Kerjasama Strategis

- Kerjasama strategis untuk memperkuat posisi Perseroan
- Rekam jejak dalam mengembangkan proyek kerjasama dengan mitra strategis
- Memperkuat posisi keuangan Perseroan dalam pengembangan proyek

Manajemen Modal dan Investasi

- Manajemen *cash flow* untuk menjaga kelangsungan pertumbuhan dan laba
- Pembiayaan yang terencana untuk mengelola risiko usaha
- Mengembangkan jaringan global untuk mendukung strategi pembiayaan

II Diversifikasi Proyek

Diversifikasi Proyek

intiland

	Mixed Use & High Rise		Kawasan Perumahan	Kawasan Industri	Properti Investasi
Jakarta & Sekitarnya	• South Quarter Tahap 1 • Aeropolis • • 57 Promenade • • H-Island • • West One City •	• 1 Park Avenue • Regatta Tahap 2 • • South Quarter Tahap 2 • • Pondok Pinang •	• Serenia Hills • South Grove • • Talaga Bestari • Magnolia Residence	• Aeropolis Technopark ●	• Intiland Tower Jakarta • South Quarter Tahap 1 • 57 Promenade • • Lain-lain
Surabaya & Sekitarnya	• Praxis • • Spazio Tower • • Tierra Tahap 1 •	• Sumatra 36 • Graha Golf Tahap 1 ● • Graha Golf Tahap 2 ● • The Rosebay ●	• Graha Famili • Graha Natura	• Ngoro Industrial Park ●	• Intiland Tower Surabaya • Ngoro Industrial Park • Praxis • • Spazio Tower • • Lain-lain
	Pendapatan pengembangan				**Pendapatan berulang**

• Proyek dalam perencanaan • Proyek dalam konstruksi

Proyek di Jakarta

Proyek Perseroan di kota Jakarta terletak di dalam wilayah proyek MRT dan pengembangan infrastruktur JORR 1&2.

Sumber: Google Maps, Kompas.com, JakartaMRT.com, Perseroan

Proyek Utama Perseroan

South Quarter (7,2 ha)

1Park Avenue (2,8 ha)

Serenia Hills (24 ha)

Regatta (11 ha)

57 Promenade (3,2 ha)

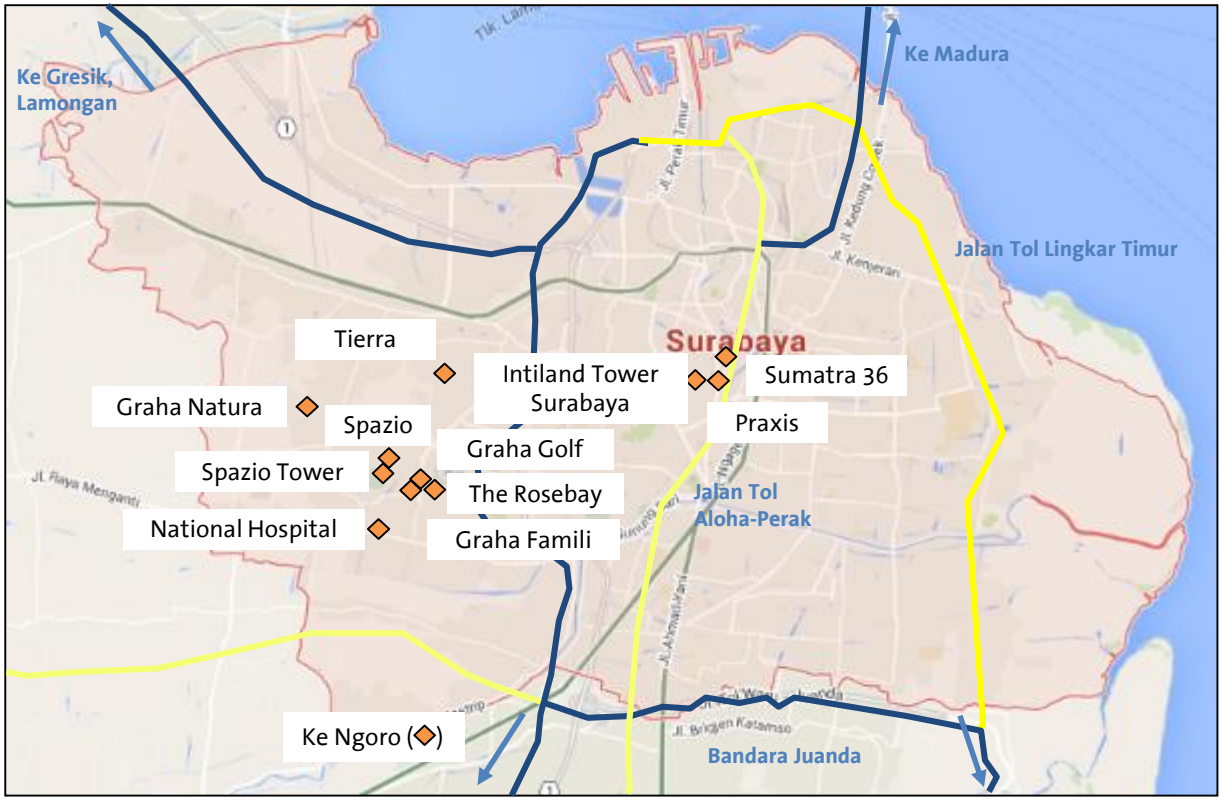
Aeropolis (105 ha)

Legenda:

- Jalan Tol
- Rencana JORR 2
- Rencana MRT
- Rel Kereta Api
- ◆ Proyek Intiland

Proyek di Surabaya

Perseroan memiliki *brand image* yang kuat di kota Surabaya terutama dari pengembangan proyek Graha Famili. Perseroan saat ini mengembangkan proyek-proyek di Surabaya pusat dan Surabaya barat.



Sumber: Google Map, Kompas.com, Perseroan

Proyek Utama Perseroan

Graha Golf
(2,4 ha)

The Rosebay
(1 ha)

Graha Natura
(86 ha)

Praxis
(1,1 ha)

Spazio Tower
(0,5 ha)

Ngoro Industrial Park
(500 ha)

Legenda:

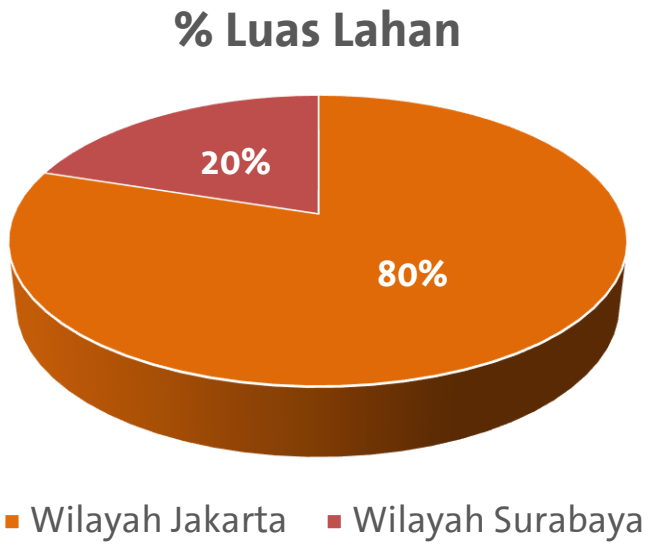
- Jalan Tol
- Rencana Jalan Tol
- Rel Kereta Api
- ◆ Proyek Intiland

III

Landbank

Landbank yang Besar

- Jumlah *landbank* per 31 Desember 2017 sebesar 2.050,6 ha
- *Landbank* cukup untuk pengembangan sampai 20 tahun mendatang
- *Landbank* di wilayah Jakarta dan sekitarnya sebesar 1.640,2 ha
- *Landbank* di wilayah Surabaya dan sekitarnya sebesar 410,4 ha



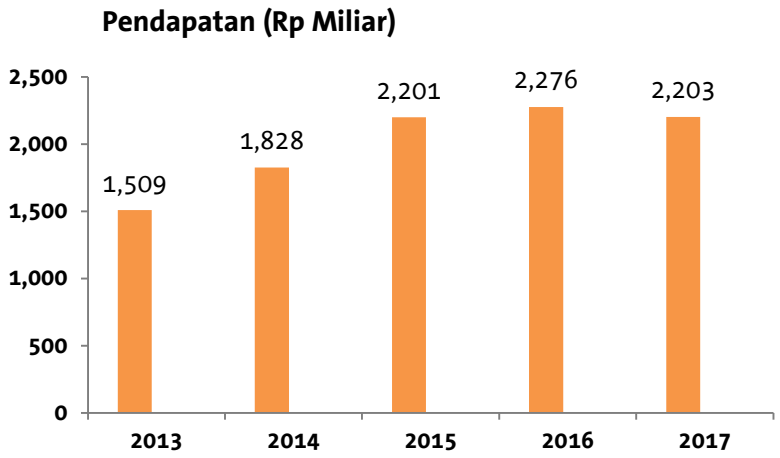
IV Kinerja Keuangan

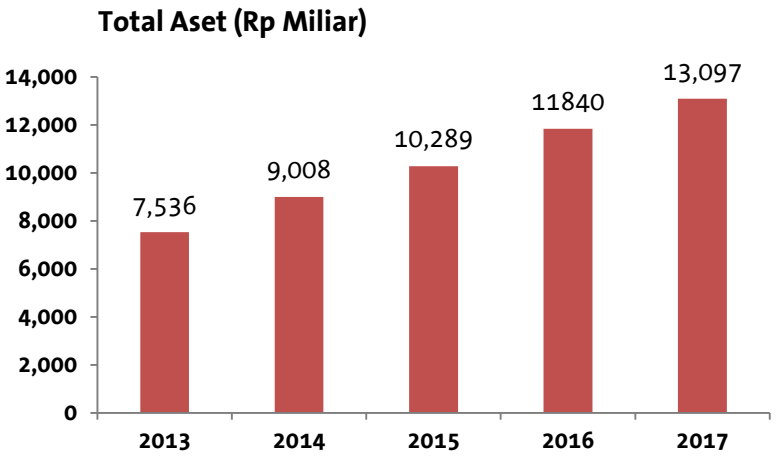
Ihktisar Keuangan Tahunan

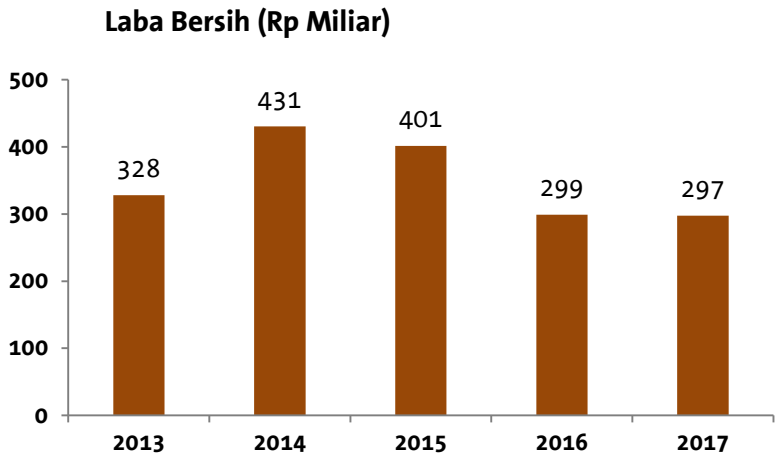
intiland

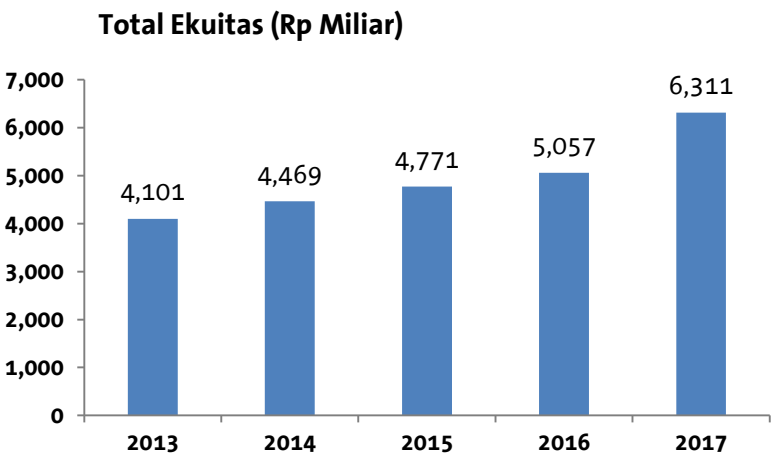
Angka dalam Rp Miliar	Tahun 2017 vs 2016		
	2017	2016	%
Pendapatan usaha	2.203	2.276	-3%
Laba kotor	956	1.036	-8%
Marjin laba kotor	*43%*	*46%*	
Laba usaha	345	404	-15%
Marjin laba usaha	*16%*	*18%*	
Laba bersih	297	299	-0%
Marjin laba bersih	*13%*	*13%*	
Total Aset	13.097	11.840	11%
Total Liabilitas	6.787	6.783	0%
Total Ekuitas	6.311	5.057	25%
Inventori	5.129	3.926	31%
Tanah yang belum dikembangkan	3.803	4.118	-8%
Properti investasi	1.614	1.608	0%

Pertumbuhan Pendapatan, Laba Bersih, Aset, dan Ekuitas

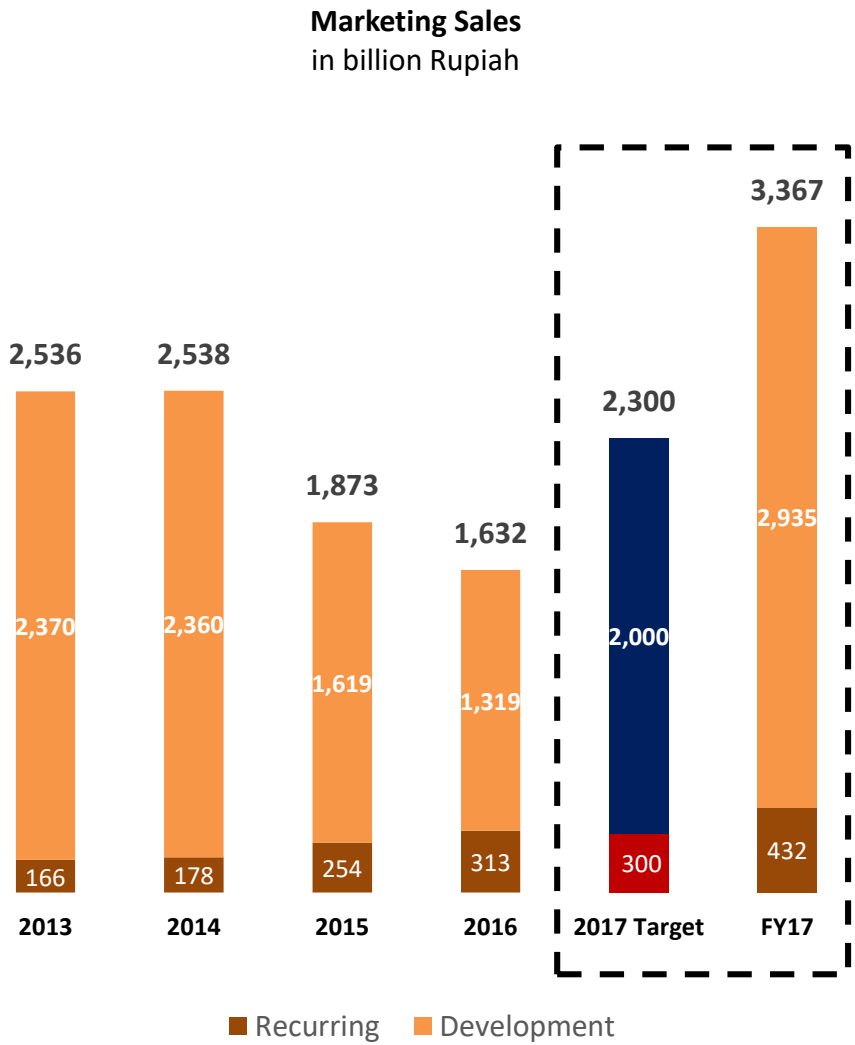








Pertumbuhan *Marketing Sales*



Proyek	Target 2017 (Rp Miliar)	Pencapaian FY17 (Rp Miliar)	Perolehan (%)
Mixed use & high rise	1.336	1.921	144%
Kawasan Perumahan	479	483	101%
Kawasan Industri	185	531	287%
Properti Investasi	300	432	1447%
Target *Marketing Sales*	**2.300**	**3.367**	**146%**

V

Recurring Income

Pendapatan Berulang *(Recurring Income)*

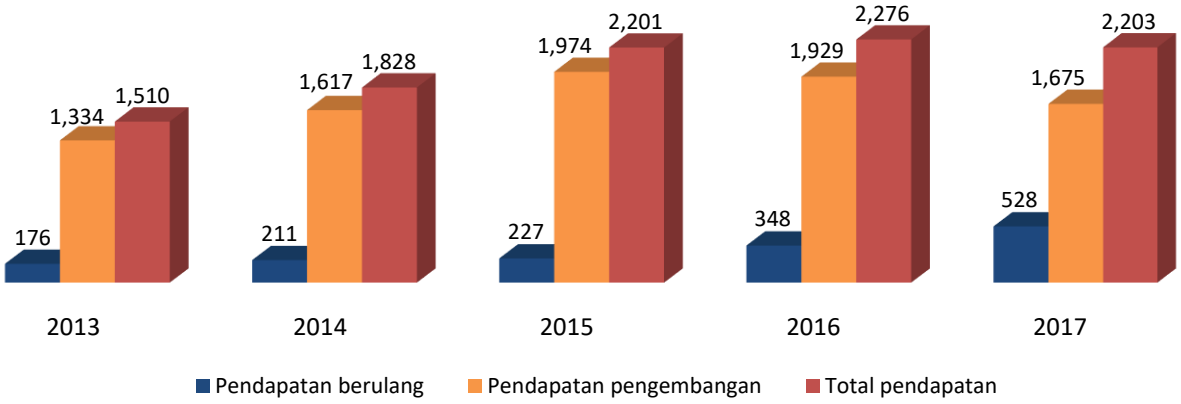
Intiland Tower Jakarta

Intiland Tower Surabaya

Spazio

South Quarter

Perincian Pendapatan (Rp Miliar)



Future Recurring Income

intiland

Proyek	Luas Area Disewakan	Estimasi Operasional
57 Promenade Tahap I (kepemilikan 36.63%)	Ritel : 769 m2	N/A
Spazio Tower	Hotel 143 kamar + *function room* : *Semigross area* 7.640 m2 Ritel : *Semigross area* 5.077 m2	1Q19
Praxis	Perkantoran : *Semigross area* 4.080 m2 Hotel 266 kamar : *Semigross area* 14.326 m2 Ritel : *Net leasable area* 8.609 m2	4Q18
57 Promenade Tahap II (kepemilikan 55%)	Perkantoran : *Semigross area* 48.509 m2 Ritel : *Net leasable area* 11.141 m2 Apartemen servis : *Semigross area* 9.726 m2	N/A

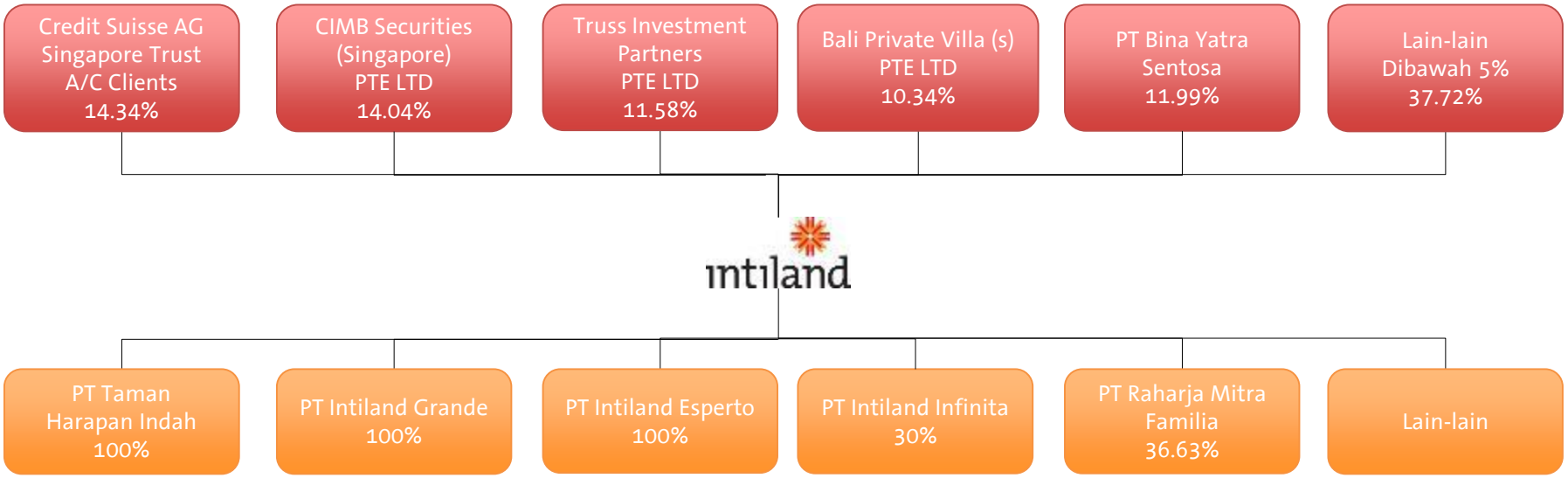
VI Hasil Keputusan RUPS

Hasil Keputusan RUPS Tahunan

VII Appendix

Visi, Misi, Nilai & Struktur Perseroan

Struktur Perseroan



Visi Perseroan:

Memberi peluang bagi seluruh masyarakat Indonesia untuk menikmati kehidupan yang nyaman. Kehidupan yang nyaman adalah hidup bahagia dan sejahtera, dikelilingi oleh orang-orang yang dikasihi dan teman-teman dekat, dalam rumah yang nyaman dan indah, di lingkungan yang bersih dan menyenangkan dengan fasilitas terbaik.

Misi Perseroan:

Memiliki reputasi sebagai pengembang properti yang transparan, terpercaya, pengagas tren terdepan, berkomitmen untuk berkembang dan meningkatkan keuntungan jangka panjang, serta berlaku adil terhadap semua pemangku kepentingan.

Nilai Perseroan:

- **Kepercayaan**
- **Hormat**
- **Inovasi**
- **Peduli**
- **Keunggulan**

South Quarter Tahap 1 *(Mixed Use & High Rise)*

South Quarter tahap 1 merupakan bagian dari kawasan terintegrasi South Quarter, yang terdiri dari 3 gedung perkantoran dan fasilitas ritel

Tipe	: *Mixed Use & High Rise*
Kepemilikan	: 60%
Total area	: 7,2 ha (Tahap 1 – 4,4 ha, Tahap 2 – 2,7 ha)
Lokasi	: TB Simatupang, Jakarta Selatan
Infrastruktur	: JORR 1, MRT, *shuttle bus*
Arsitek	: WS Atkins
Jumlah lantai	: 20 lantai, 4 lantai basement
Penyelesaian proyek	: 100%

1Park Avenue *(Mixed Use & High Rise)*

1Park Avenue merupakan pengembangan lebih lanjut dari apartemen 1Park Residences. 1Park Avenue terdiri dari 4 tower kondominium, dimana salah satunya merupakan kondominium *fully furnished* The Hamilton.

Tipe	: *Mixed Use & High Rise*
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 2,8 ha
Lokasi	: Gandaria, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
Arsitek	: CSYA Singapore
Jumlah lantai	: 29 lantai
Penyelesaian proyek	: 99%

Graha Golf *(Mixed Use & High Rise)*

Proyek baru yang dikembangkan oleh Perseroan di tengah lapangan golf Graha Famili, Surabaya, terdiri dari 5 tower kondominium.

Tipe	: *Mixed Use & High Rise*
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 2,4 ha
Lokasi	: Graha Famili, Surabaya Barat
Arsitek	: CSYA Singapore
Penyelesaian proyek	: 24%

The Rosebay *(Mixed Use & High Rise)*

The Rosebay adalah kawasan apartemen *low-rise* di Graha Famili, Surabaya, terdiri dari 7 tower apartemen.

Tipe	: *Mixed Use & High Rise*
Kepemilikan	: 75%
Total area	: ± 1 ha
Lokasi	: Graha Famili, Surabaya Barat
Arsitek	: WOW Architect Singapore
Penyelesaian proyek	: 13%

Regatta *(Mixed Use & High Rise)*

Masterplan

Progres Konstruksi Tahap 2

Kondominium tepi pantai yang ikonik di Pantai Mutiara Jakarta Utara, terdiri dari 10 tower kondominium, hotel, dan apartemen servis.

Tipe	: *Mixed Use & High Rise*
Kepemilikan	: 50%
Total area	: 11 ha (Tahap 1 – 2,5 ha, Tahap 2 – 1,7 ha)
Lokasi	: Pantai Mutiara, Jakarta Utara
Arsitek	: WS Atkins
Penyelesaian proyek	: Tahap 1 (4 tower) sudah selesai Tahap 2 (3 tower) 73%

Aeropolis *(Mixed Use & High Rise)*

Aeropolis adalah kawasan terintegrasi di dekat Bandara Soekarno Hatta, yang terdiri dari apartemen, perkantoran, pergudangan, hotel, kawasan komersial dan ritel.

Tipe	: *Mixed Use & High Rise*
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 105 ha
Lokasi	: Cengkareng, Tangerang
Infrastruktur	: *Airport Shuttle*, LRT, kereta api bandara, *busway*

Ngoro Industrial Park (Kawasan Industri)

Ngoro Industrial Park adalah kawasan industri modern dengan infrastruktur dan fasilitas lengkap.

Tipe	: Kawasan industri
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 500 ha
Lokasi	: Ngoro, Mojokerto, Jawa Timur
Tenancy	: Unicharm, Mitsui, Hitachi, HB Fuller, Yakult, Roman Ceramic, Mulia Ceramic, Cort Indonesia, Toyota Astra Motor dll

57 Promenade *(Mixed Use & High Rise)*

Proyek Kebon Melati saat ini sedang dipersiapkan oleh Perseroan untuk dikembangkan, terdiri dari apartemen, kawasan komersial dan ritel, serta fasilitas *outdoor*

Tipe	: *Mixed Use & High Rise*
Kepemilikan	: 36.63%
Total area	: 3,2 ha (Tahap 1 – 1,3 ha, Tahap 2 – 1,9 ha)
Lokasi	: Kebon Melati, Jakarta Pusat
Infrastruktur	: MRT, busway
Arsitek	: Broadway Malyan

Serenia Hills (Kawasan Perumahan)

Tahap 2 *Masterplan*
Luas Area : 15.8 ha

Serenia Hills adalah kawasan perumahan premium yang mendapatkan penghargaan Indonesia Property Awards sebagai Best Housing Development 2016.

Tipe	: Kawasan Perumahan
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 26 ha (Tahap 1 – 10 ha, Tahap 2 – 16 ha)
Lokasi	: Lebak Bulus, Jakarta Selatan

Graha Natura (Kawasan Perumahan)

Graha Natura adalah kawasan perumahan dengan konsep *healthy lifestyle, nature, and eco-friendly technology*.

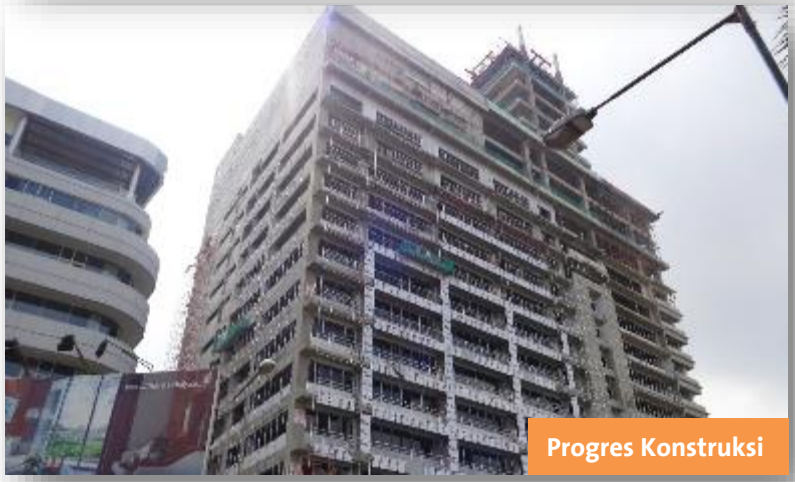
Tipe	: Kawasan perumahan
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 86 ha
Lokasi	: Lontar, Surabaya Barat

Praxis *(Mixed Use & High Rise)*

Praxis merupakan kelanjutan dari pengembangan Intiland Tower Surabaya, yang terdiri dari perkantoran, apartemen, hotel, dan ritel.

Tipe	: *Mixed Use & High Rise*
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 1,1 ha
Lokasi	: Kawasan Bisnis Surabaya
Penyelesaian proyek	: 72%

Spazio Tower *(Mixed Use & High Rise)*



Spazio Tower adalah perkantoran multifungsi sebagai bagian dari pengembangan Spazio yang terdiri dari perkantoran, hotel, dan ritel.

Tipe	: *Mixed Use & High Rise*
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 0,5 ha
Lokasi	: Graha Festival, Surabaya Barat
Penyelesaian proyek	: 60%

Penghargaan Proyek

intiland

2017

57 Promenade
The Most Favored Mid-up Apartment in Mixed-use Project
Housing Estate Awards

Serenia Hills
The Best Innovation in Property Product Concept
Property Innovation Awards

Talaga Bestari
The Progressive Housing Development in Tangerang
Properti Indonesia Awards

Serenia Hills
Best Compact Development in Jakarta & Indonesia
Golden Property Awards

Graha Natura
Best Medium Scale Development in Surabaya
Golden Property Awards

Regatta
Best Premium Apartment
Golden Property Awards

Subroto Awards
Ministry of Energy & Mineral Resources (ESDM)
South Quarter
2nd rank for Large Green Building Category (Design & Energy Saving System)
Subroto Awards

Serenia Hills
The Most Popular Landed in South Jakarta
Consumer Choice Awards

Griya Semanan
The Most Popular Landed in West Jakarta
Consumer Choice Awards

Magnolia Residence
The Most Popular Landed in Tangerang
Consumer Choice Awards

Aeropolis
The Most Popular Apartment in Tangerang
Consumer Choice Awards

2016

South Quarter
Best Commercial Development
Best Office Development
Best Office Architectural Design
South East Asia Property Awards

South Quarter
Best Green Building Office
Indonesia Property & Bank Awards

The Rosebay
Green Planning & Design
Green Property Awards

Graha Natura
Best Medium Scale Real Estate Development
Praxis
Best High Class Apartment Development
Indocement Awards

Serenia Hills
Best Housing Development
The Hamilton
Highly Commended
Best Luxury Condo
Indonesia Property Awards

Contact Person:

Nathan Tanugraha
Vice President Capital & Investment Management
nathan.tanugraha@intiland.com

Theresia Rustandi
Corporate Secretary
theresia.rustandi@intiland.com

Head Office:
PT Intiland Development Tbk
Intiland Tower, Penthouse Floor
Jl. Jendral Sudirman 32
Jakarta 10220
Indonesia

Tel: +62 21 5701912
Fax: +62 21 5700015
www.intiland.com