

Public Expose
PT Intiland Development Tbk
18 Mei 2017

Intiland. Developing Your World.



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	<i>Landbank</i>
IV	Kinerja Keuangan
V	<i>Recurring Income</i>
VI	Hasil Keputusan RUPS
VII	<i>Appendix</i>





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



Top 50 Midcap Entities
IICD CG Appreciation



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



100 Fastest Growing Companies
Infobank Awards 2017



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



Intiland
Best Developer Indonesia 2016



Silver Champion – Property Developer
Indonesia WOW Brand Awards 2014



Top 10 Developers 2016
BCI Awards 2016



Highly Commended – Best Developer
(Indonesia)
South East Asia Property Awards 2014



Padmamitra Awards 2016
Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

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

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



Diversifikasi Proyek

Diversifikasi Proyek



Mixed Use & High Rise



Kawasan Perumahan



Kawasan Industri



Properti Investasi

JAKARTA & SEKITARNYA

- South Quarter
- Aeropolis •
- Kebon Melati •
- H-Island •
- West One City •
- 1 Park Avenue •
- Regatta Tahap 2 •
- Serenia Hills
- Talaga Bestari
- Magnolia Residence
- Intiland Tower Jakarta
- South Quarter
- Kebon Melati •
- Lain-lain

SURABAYA & SEKITARNYA

- Spazio Tower •
- Praxis •
- Darmo Harapan Tahap 1 •
- Sumatra 36
- Graha Golf Tahap 1
- The Rosebay
- Graha Famili
- Graha Natura
- Ngoro Industrial Park
- Intiland Tower Surabaya
- Ngoro Industrial Park
- Praxis •
- Spazio Tower •
- Lain-lain

Pendapatan pengembangan

- Proyek dalam perencanaan • Proyek dalam konstruksi

Pendapatan berulang

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



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)



Kebon Melati
(3,2 ha)

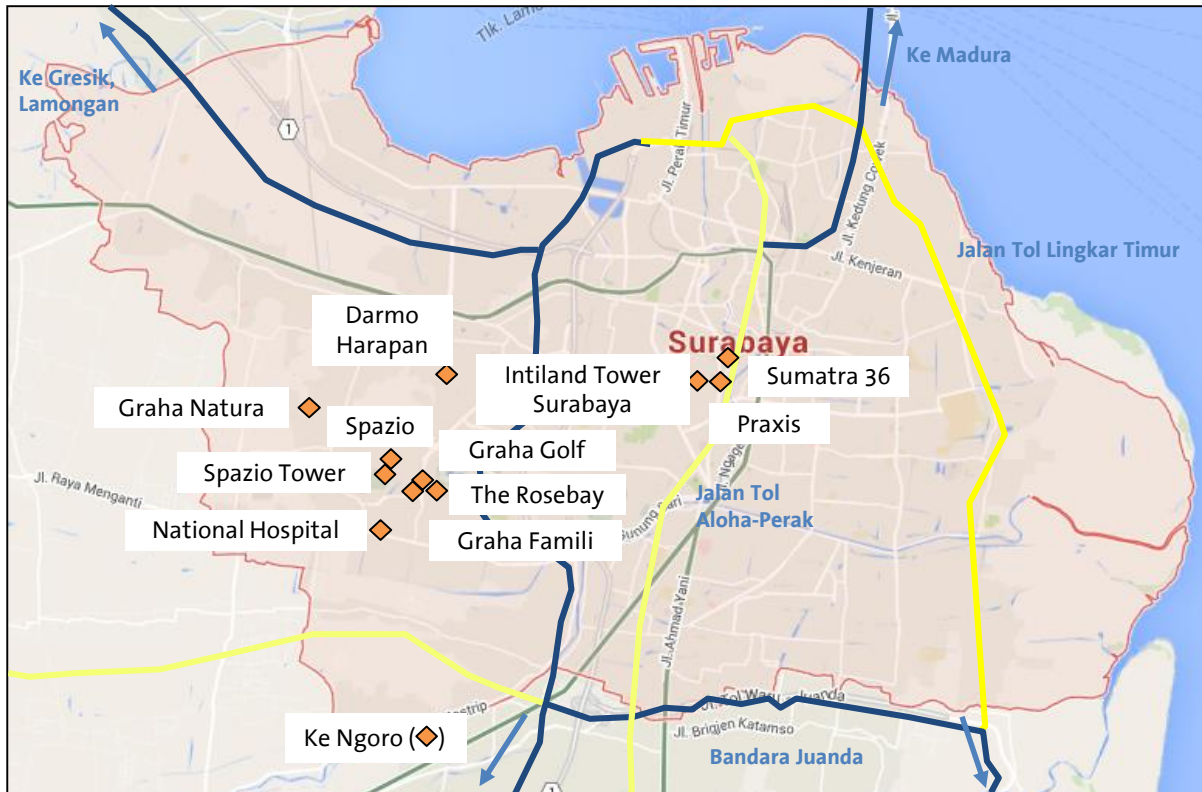


Aeropolis
(105 ha)

Legenda:

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

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)

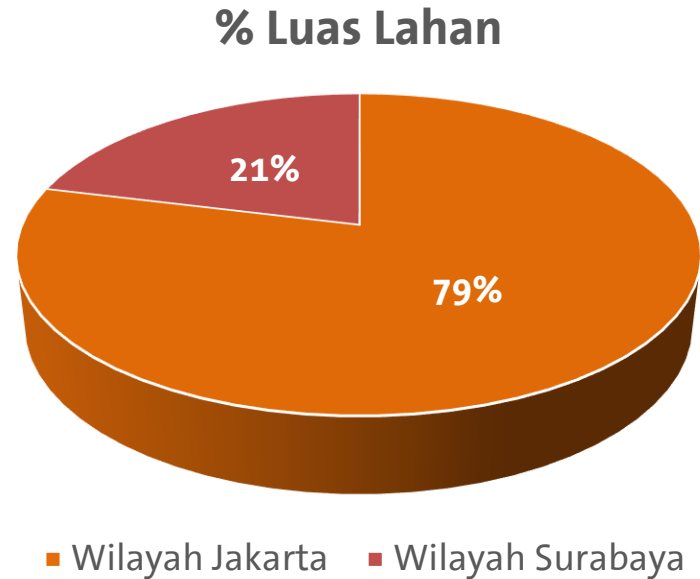
Legenda:

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



Landbank

- Jumlah *landbank* per 31 Maret 2017 sebesar 2.100 ha
- *Landbank* cukup untuk pengembangan sampai 20 tahun mendatang
- *Landbank* di wilayah Jakarta dan sekitarnya sebesar 1.661,8 ha
- *Landbank* di wilayah Surabaya dan sekitarnya sebesar 445,1 ha



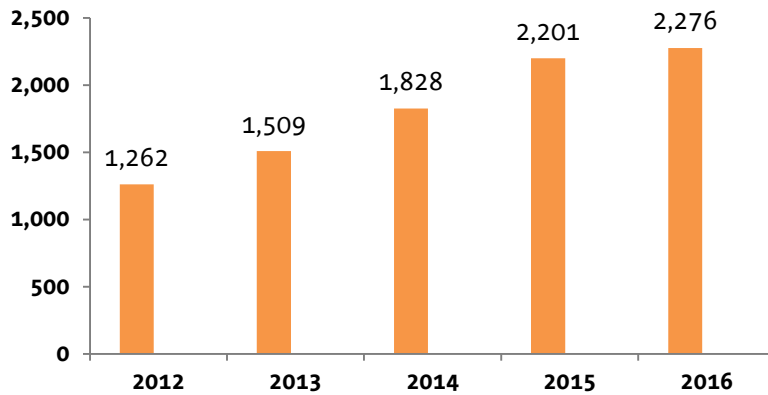
IV

Kinerja Keuangan

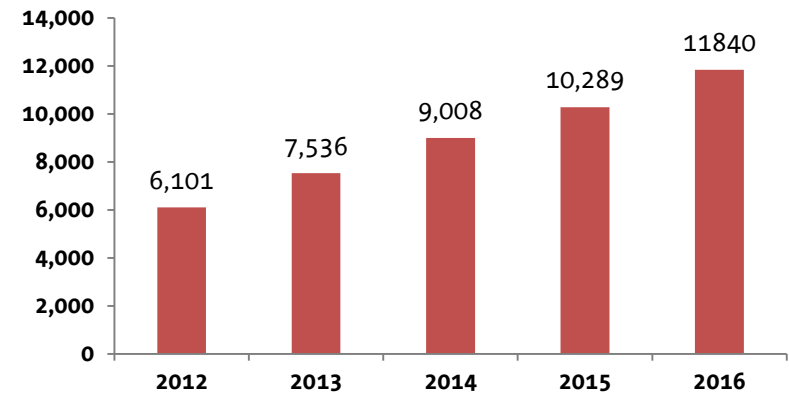
Angka dalam Rp Miliar	Kuartal I 2017 vs 2016			Tahun 2016 vs 2015		
	1Q17	1Q16	%	2016	2015	%
Pendapatan usaha	399	589	-32%	2.276	2.201	3%
Laba kotor	171	240	-28%	1.036	1.043	-1%
<i>Marjin laba kotor</i>	<i>43%</i>	<i>41%</i>		<i>46%</i>	<i>47%</i>	
Laba usaha	59	114	-49%	404	457	-12%
<i>Marjin laba usaha</i>	<i>15%</i>	<i>19%</i>		<i>18%</i>	<i>21%</i>	
Laba bersih	20	101	-80%	299	401	-26%
<i>Marjin laba bersih</i>	<i>5%</i>	<i>17%</i>		<i>13%</i>	<i>18%</i>	
Total Aset	12.177	10.425	17%	11.840	10.289	15%
Total Liabilitas	6.350	5.554	14%	6.783	5.518	23%
Total Ekuitas	5.826	4.871	20%	5.057	4.771	6%
Inventori	4.077	3.833	6%	3.926	3.564	10%
Tanah yang belum dikembangkan	4.174	3.402	23%	4.118	3.644	13%
Properti investasi	1.591	1.147	39%	1.608	1.118	44%

Pertumbuhan Pendapatan, Laba Bersih, Aset, dan Ekuitas

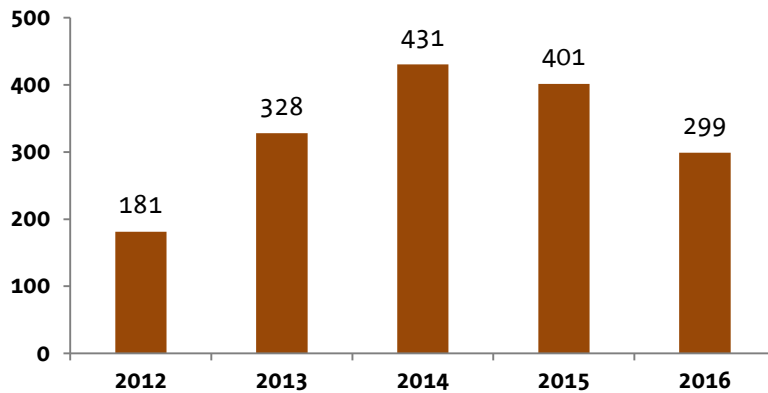
Pendapatan (Rp Miliar)



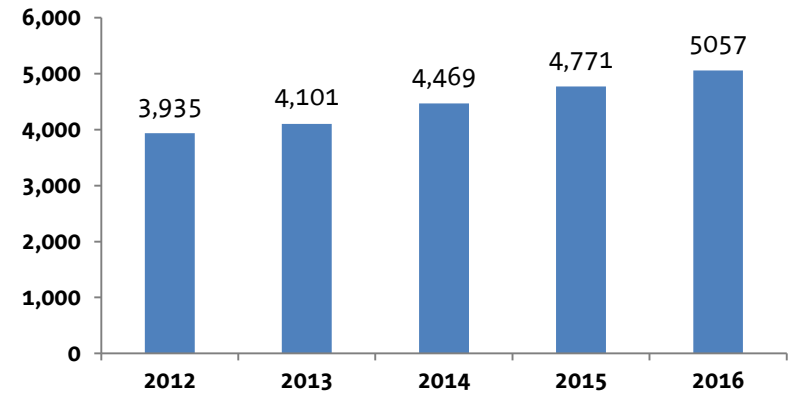
Total Aset (Rp Miliar)



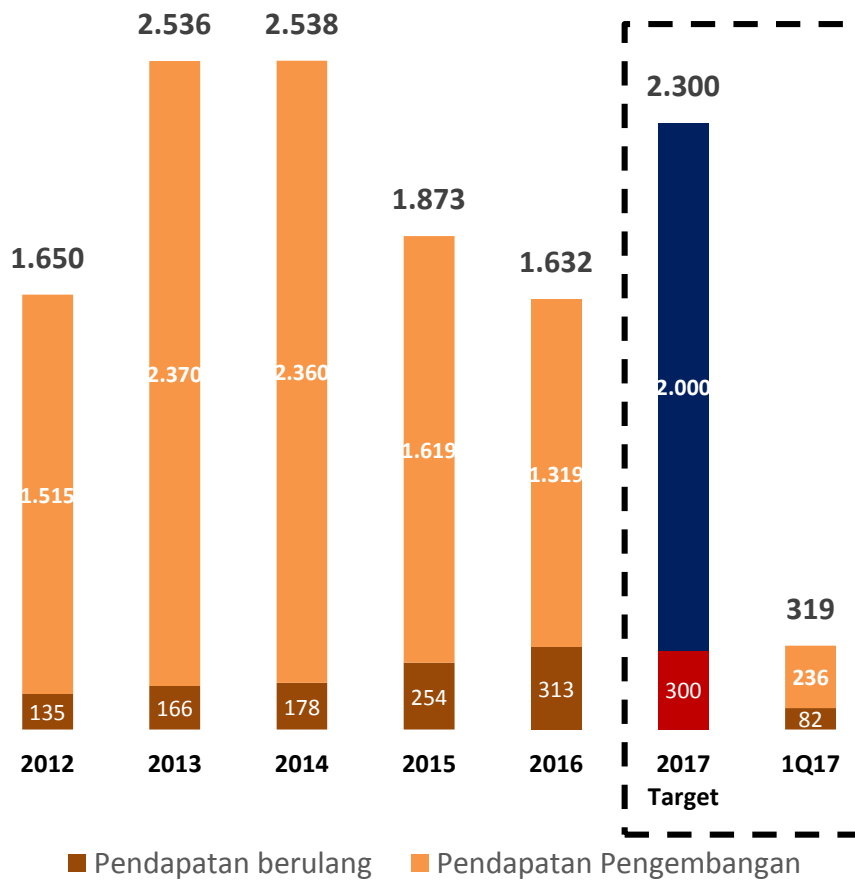
Lab Bersih (Rp Miliar)



Total Ekuitas (Rp Miliar)



Marketing Sales (Rp Miliar)



Proyek	Target 2017 (Rp Miliar)	Pencapaian 1Q17 (Rp Miliar)	Perolehan (%)
Mixed use & high rise	1.336	118	9%
Kawasan Perumahan	479	68	14%
Kawasan Industri	185	50	27%
Properti Investasi	300	82	27%
Target Marketing Sales	2.300	319	14%

V

Recurring Income

Pendapatan Berulang (*Recurring Income*)



Intiland Tower
Jakarta



Intiland Tower
Surabaya

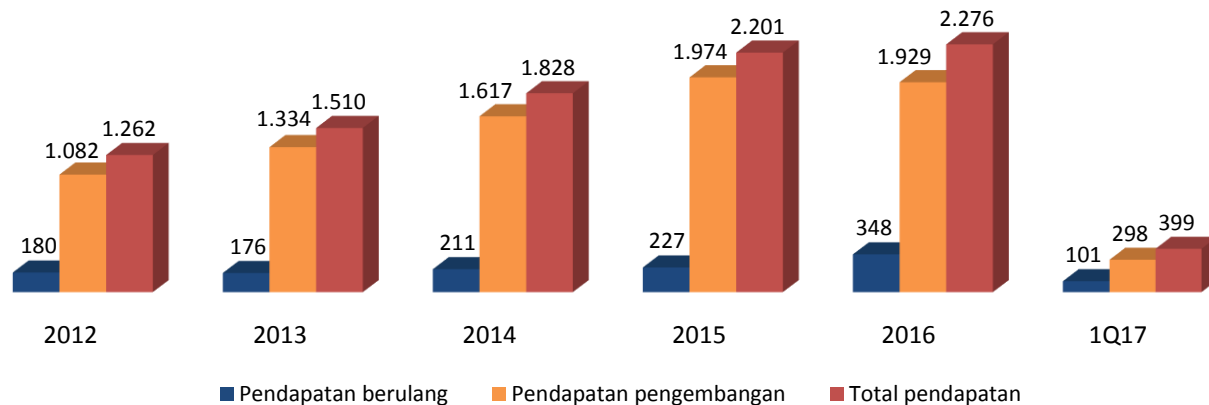


Spazio



South Quarter

Perincian Pendapatan (Rp Miliar)



Future Recurring Income

Proyek	Luas Area Disewakan	Estimasi Operasional
Kebon Melati I (kepemilikan 55%)	Ritel : 8.938 m ²	<i>To be confirmed</i>
Spazio Tower	Hotel 143 kamar + <i>function room</i> : <i>Semigross area</i> 7.640 m ² Ritel : <i>Semigross area</i> 5.077 m ²	4Q17
Praxis	Perkantoran : <i>Semigross area</i> 4.080 m ² Hotel 266 kamar : <i>Semigross area</i> 14.326 m ² Ritel : <i>Net leasable area</i> 8.609 m ²	1Q18
Kebon Melati II (kepemilikan 55%)	Perkantoran : <i>Semigross area</i> 48.509 m ² Ritel : <i>Net leasable area</i> 11.141 m ² Apartemen servis : <i>Semigross area</i> 9.726 m ²	<i>To be confirmed</i>

VI

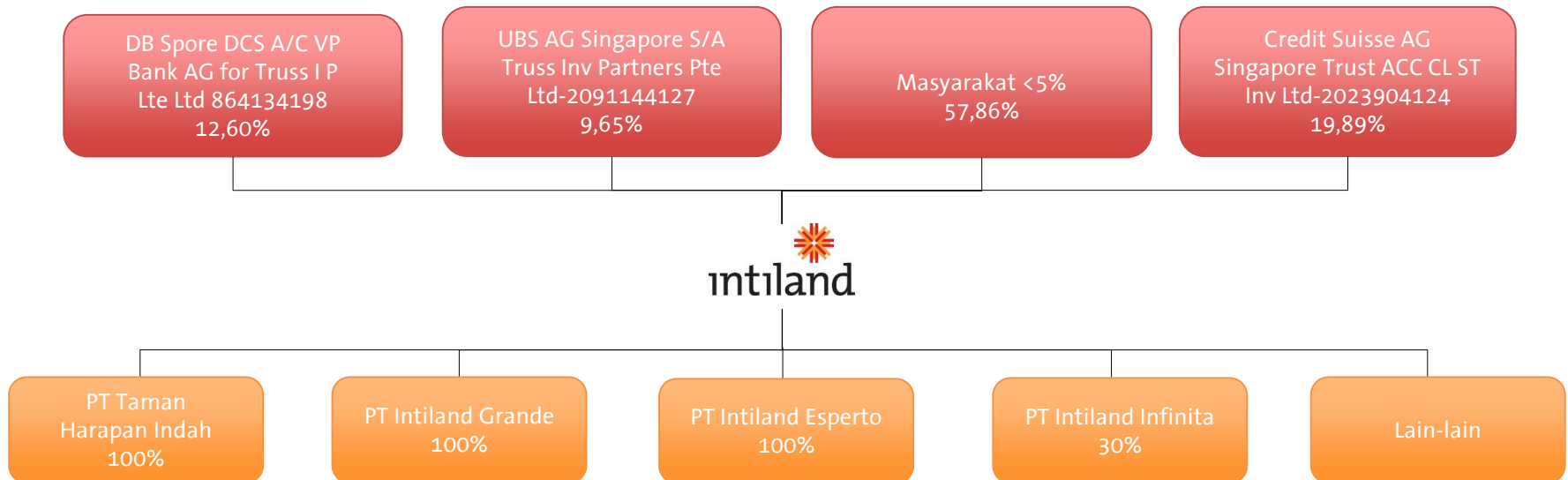
Hasil Keputusan RUPS

Hasil Keputusan RUPS Tahunan

VII

Appendix

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.

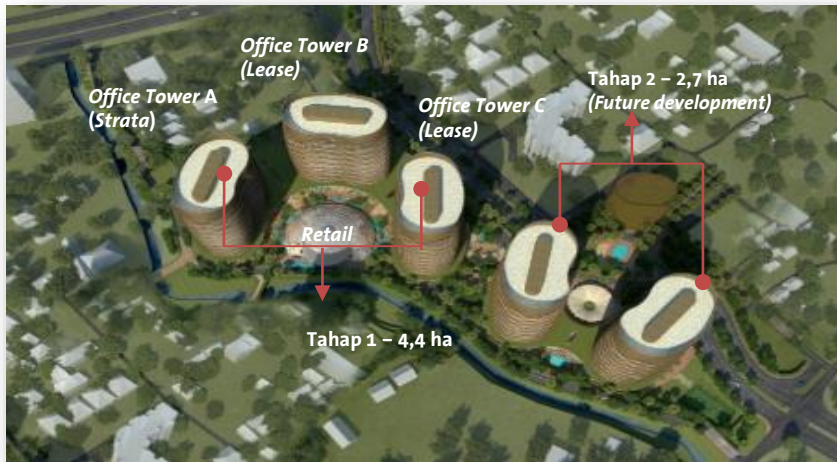
Misi Perseroan:

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	: <i>Mixed Use & High Rise</i>
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, <i>shuttle bus</i>
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	: <i>Mixed Use & High Rise</i>
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 2,8 ha
Lokasi	: Gandaria, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
Arsitek	: CSYA Singapore
Jumlah lantai	: 29 lantai
Penyelesaian proyek	: 95%

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	: <i>Mixed Use & High Rise</i>
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 2,4 ha
Lokasi	: Graha Famili, Surabaya Barat
Arsitek	: CSYA Singapore



The Rosebay (Mixed Use & High Rise)



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

Tipe	: <i>Mixed Use & High Rise</i>
Kepemilikan	: 75%
Total area	: ± 1 ha
Lokasi	: Graha Famili, Surabaya Barat
Arsitek	: WOW Architect Singapore

Regatta (Mixed Use & High Rise)



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%

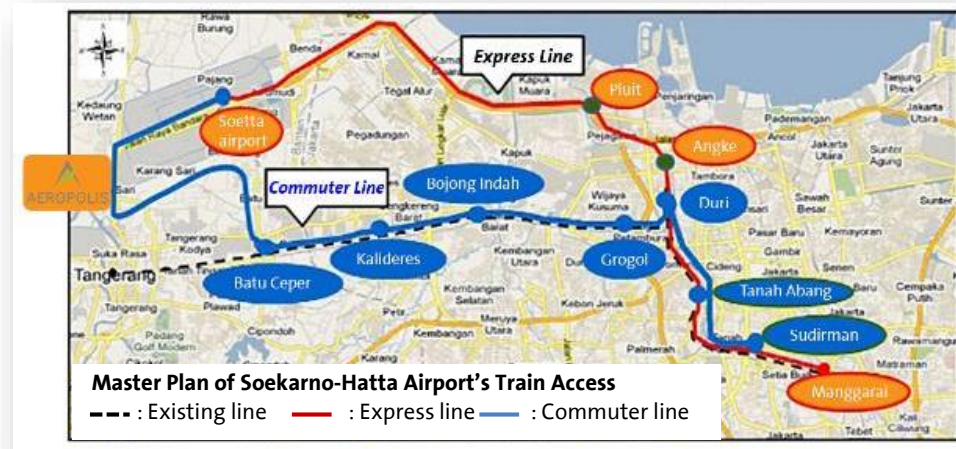
Total area : 11 ha (Tahap 1 – 2,5 ha,
Tahap 2 – 1,7 ha)

Lokasi : Pantai Mutiara, Jakarta Utara

Arsitek : WS Atkins

Penyelesaian proyek : Tahap 1 (4 tower) sudah selesai
Tahap 2 (3 tower) 57%

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.

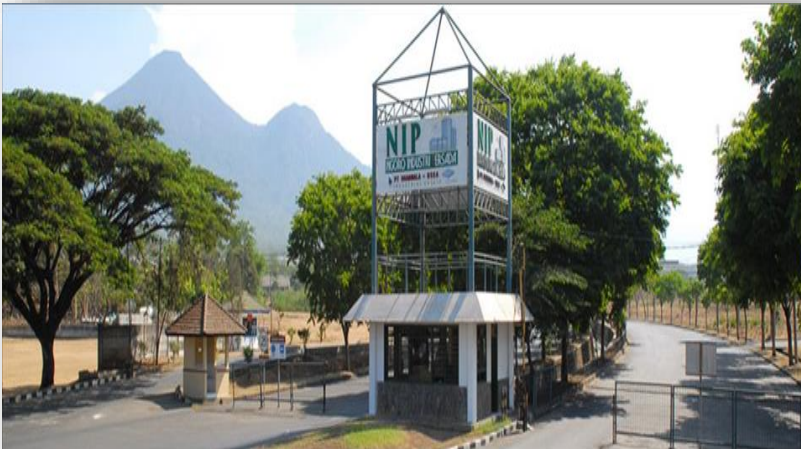
Tipe	: <i>Mixed Use & High Rise</i>
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 105 ha
Lokasi	: Cengkareng, Tangerang
Infrastruktur	: <i>Airport Shuttle, LRT, kereta api bandara, busway</i>

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



Kebon Melati (Mixed Use & High Rise)



Thamrin City

Grand Indonesia

Lokasi Proyek

Waduk

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 : 55%

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)



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

Tipe	: Kawasan Perumahan
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 24 ha (Tahap 1 – 10 ha, Tahap 2 – 14 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 merupakan kelanjutan dari pengembangan Intiland Tower Surabaya, yang terdiri dari perkantoran, apartemen, hotel, dan ritel.

Tipe	: <i>Mixed Use & High Rise</i>
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 1,1 ha
Lokasi	: Kawasan Bisnis Surabaya
Penyelesaian proyek	: 50%



Spazio Tower (Mixed Use & High Rise)
















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

Tipe	: <i>Mixed Use & High Rise</i>
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 0,5 ha
Lokasi	: Graha Festival, Surabaya Barat
Penyelesaian proyek	: 26%



Penghargaan Proyek

<p>2016</p>  <p>South Quarter Best Commercial Development & Best Office Architectural Design South East Asia Property Awards 2016</p>	<p>2016</p>  <p>South Quarter Best Green Building Office Indonesia Property & Bank Awards 2016</p>	<p>2016</p>  <p>Graha Natura Best Medium Scale Real Estate Development Indocement Awards 2016</p>	<p>2016</p>  <p>Praxis Best High Class Apartment Development Indocement Awards 2016</p>	<p>2016</p>  <p>Serenia Hills Best Housing Development 2016</p>
<p>2016</p>  <p>The Hamilton Highly Commended – Best Luxury Condo 2016</p>	<p>2016</p>  <p>The Rosebay Green Planning & Design Green Property Awards 2016</p>	<p>2015</p>  <p>National Hospital The First Hospital in Indonesia performing Parkinson's surgery, tremor & installation of Deep Brain Stimulation (DBS) Museum Rekor Indonesia (MURI)</p>	<p>2015</p> <p>Property and Bank Awards 2015</p> <p>Pantai Mutiara The First & The Best Residential Reclamation Project in Indonesia Property & Bank Awards 2015</p>	<p>2014</p>  <p>Graha Natura Best Project Development in East Java Indocement Awards 2014</p>
<p>2014</p>  <p>Aeropolis The Best Mixed use Development Project Property & Bank Awards 2014</p>	<p>2014</p>  <p>Aeropolis Favorite Low Rise Residential Housing Estate Favorite KPR & Residential Awards 2014</p>	<p>2014</p>  <p>Spazio The Preferred Office Building Properti Indonesia Awards 2014</p>	<p>2014</p>  <p>Intiland Tower Surabaya Green Building Awareness Awards 2014 Surabaya City Government</p>	

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