

Jakarta, 20 Juli 2022

145/Intiland/CS/TVR/VII/2022

Kepada Yth.
 PT Bursa Efek Indonesia
 Gedung Bursa Efek Jakarta
 Jalan Jend. Sudirman Kav 52-53
 Jakarta

Laporan Pelaksanaan Paparan Publik PT Intiland Development Tbk

Dengan hormat,

Bersama ini kami sampaikan laporan pelaksanaan Paparan Publik (*Public Expose*) PT Intiland Development Tbk ("**Perseroan**") yang telah dilaksanakan pada :

| | |
|--|---|
| Hari dan Tanggal | Rabu, 20 Juli 2022 |
| Waktu | Pukul 10:58 – 11:53 WIB |
| Tempat | Zoom (online) |
| Manajemen yang hadir | 1. Bapak Archied Noto Pradono selaku Direktur 2. Ibu Theresia Rustandi selaku Corporate Secretary |
| Materi paparan | 1. Sejarah dan Sekilas tentang Intiland 2. Rekam jejak dan penghargaan yang diterima Intiland 3. Strategi pengembangan Intiland 4. Diversifikasi portofolio Intiland 5. <i>Landbank</i> Intiland 6. Kinerja <i>marketing sales</i> 7. Hasil Keputusan RUPST 2022 |
| Tanya Jawab | |
| Pertanyaan | Jawaban |
| Hendry – Investor Retail 1. Terkait rencana penjualan lahan, mohon dijelaskan landbank mana yang akan dijual? Jelaskan timeline untuk proses divestasi tersebut. 2. Langkah yang dilakukan untuk mengurangi beban bunga dan pinjaman? 3. Langkah baru yang diambil Intiland untuk meramaikan retail terutama di Surabaya? | 1. Perusahaan memiliki rencana penjualan lahan yang masuk dalam kategori <i>non-core</i> yaitu lahan yang belum akan dikembangkan dalam jangka waktu 5 tahun di Jakarta maupun Surabaya. Selain rencana penjualan, opsi kerjasama pengembangan lahan juga tetap terbuka. 2. Kami melakukan <i>re-profiling</i> pinjaman dan berusaha mencari opsi terbaik untuk pengurangan beban pinjaman, termasuk <i>re-financing</i> pinjaman dengan bunga lebih rendah. Perbaikan kinerja penjualan menjadi |

| | |
|--|---|
| | <p>prioritas utama termasuk penjualan lahan <i>non-core</i> serta mencari strategi alternatif pendanaan secara publik.</p> <p>3. Kami melakukan review atas konsep ritel yang ada dengan mengutamakan <i>tenant-tenant</i> dan acara-acara yang mengundang <i>traffic</i> yang cukup banyak.</p> |
| <p>Mutiara Nabila- Bisnis Indonesia</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana Intiland melihat <i>outlook</i> properti ke depannya? Apakah ada revisi target <i>marketing sales</i>? 2. Saat ini suku bunga sedang naik, apakah strategi Perusahaan terhadap hal tersebut? 3. Pasar properti Semarang sedang kembali naik, apa ada pengembangan lain selain Batang Industrial Park (BIP)? 4. Berapa penyerapan <i>capex</i> tahun ini? | <ol style="list-style-type: none"> 1. Target <i>marketing sales</i> kami adalah Rp2,4 triliun, tingkat pencapaian saat ini di 33%. Kontributor utama adalah sektor perumahan <i>landed</i>. Pasar <i>highrise</i> memang masih sulit. Untuk <i>outlook</i> kami lihat trend-nya positif sehingga kami optimis dan terus berusaha untuk mencapai target <i>marketing sales</i> yang telah ditetapkan. 2. Kami berharap pasar tidak terlalu terganggu dengan naiknya suku bunga, namun kami melakukan antisipasi dengan memberikan subsidi bunga agar daya beli pembeli kami bisa tetap terjaga dan tidak ada lonjakan bunga yang signifikan. 3. Kami membuka peluang untuk berbagai pengembangan di wilayah Semarang dan Jawa Tengah. Dengan adanya pengembangan BIP, ini justru membuka kesempatan bagi kami untuk melihat kesempatan yang ada. Opsi kerjasama dengan pemilik lahan merupakan prioritas saat ini. 4. <i>Capex</i> yang terserap sampai dengan Maret 2022 kurang lebih sekitar Rp400 milyar, kebanyakan dipergunakan untuk konstruksi. |
| <p>Zal Hanif – Indonesia Housing</p> <p>Berapa total <i>landbank</i> yang dimiliki Intiland saat ini? Berapa besar bagian untuk <i>landed residential</i>?</p> | <p><i>Landbank</i> kami sekitar 2.000 hektar. Sebagian besar berada di Maja. Alokasi untuk <i>landed residential</i> memang merupakan yang terbesar saat ini, lalu disusul dengan kawasan industri.</p> |
| <p>Sutami Kurniawan – Investor Retail</p> <p>Terkait beban bunga Intiland, apakah strategi perseroan untuk menekan beban bunga?</p> | <p>Kami melakukan <i>re-profiling</i> pinjaman dan berusaha mencari opsi terbaik untuk pengurangan beban pinjaman, termasuk <i>re-financing</i> pinjaman dengan bunga lebih rendah. Perbaikan kinerja penjualan menjadi prioritas utama termasuk penjualan lahan <i>non-core</i> serta</p> |

| | |
|--|---|
| | mencari strategi alternatif pendanaan secara publik. |
| Ridwan Permana – KabarProperti.id Yuniar Susanto – Properti Indonesia | <ol style="list-style-type: none"> 1. Dari 200 milyar, berapa penyerapan penjualan BIP? Sudah berapa banyak Perusahaan yang sudah berkomitmen untuk masuk di BIP? 2. Strategi apa yang akan dilakukan untuk meningkatkan kawasan industri dan pergudangan? |
| Fany – Kontan | Lonjakan harga bahan bangunan, bagaimana dampak terhadap penjualan? |
| Darandono – SWA Magazine | <ol style="list-style-type: none"> 1. Dari presentasi yang disampaikan, kinerja penjualan saat ini baru tercapai sekitar Rp803 milyar, ke depannya proyek apa yang menjadi andalan? 2. Kinerja per Juni 2022 berapa keuntungan yang tercapai? |
| Wandy – Investor Retail Anto Erawan – Realestat.id | <ol style="list-style-type: none"> 1. Strategi apa yang dilakukan Intiland sehingga terjadi kenaikan <i>marketing sales</i> dari perumahan? 2. Ada rencana pengembangan luar jawa? |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. Kontribusi BIP adalah Rp160 milyar, sisanya adalah penjualan dari Aeropolis Technopark. Beberapa investor sudah memberikan komitmen untuk masuk BIP, harapannya tahun ini bisa terjadi transaksi. Investor terbesar saat ini adalah Nestle. 2. Kami melakukan networking dengan investor-investor potensial terutama PMA yang bisa melakukan FDI (foreign direct investment). |
| | Kenaikan harga bangunan berpengaruh cukup signifikan terhadap biaya pengembangan properti. Saat ini kenaikan material di 5%-7% yang sudah kami antisipasi dalam perhitungan HPP produk kami. Harga jual properti sudah mengalami kenaikan, namun kami berusaha menjaga agar tetap bisa mengimbangi kemampuan beli dari konsumen. |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. Ke depannya kami masih memiliki proyek Serenia Hills untuk Jakarta dan Graha Natura serta Amesta Living di Surabaya. Harapannya, selain proyek-proyek <i>landed</i>, kami juga bisa mendorong penjualan beberapa proyek <i>high-rise</i> yang <i>ready stock</i>. 2. Untuk laporan keuangan per Juni 2022, kami akan mempublish secara tersendiri. |
| | <ol style="list-style-type: none"> 1. Kami melakukan <i>corporate campaign</i> untuk menunjang penjualan secara terpadu. Saat ini program yang sedang berjalan adalah INTILAND COLLECTIONS. Kami juga berusaha memanfaatkan momentum dari kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah sehingga konsumen juga mendapatkan manfaat maksimal dari pembelian propertinya. 2. Saat ini Intiland masih fokus untuk |

| | |
|--|---|
| | pengembangan di kawasan Jakarta dan Surabaya serta kawasan Industri Batang. Kesempatan pengembangan di luar pulau Jawa tetap terbuka dengan opsi utama kerjasama. Namun ini perlu dilakukan kajian lebih komprehensif oleh tim internal kami. |
|--|---|

Terlampir kami sampaikan daftar hadir paparan publik.

Demikian laporan pelaksanaan paparan publik kami. Atas perhatiannya, kami mengucapkan terima kasih.

Hormat kami,


Theresia Rustandi
Corporate Secretary

Daftar Hadir Public Expose PT Intiland Development Tbk
Online via Zoom, 20 Juli 2022

| No. | Name (Original Name) | User Email |
|------------|--|--------------------------------|
| 1 | Rully Ramli | rullyrakh@gmail.com |
| 2 | Eky Property&Bank | mridaf@yahoo.com |
| 3 | Sutami Kurniawan | coc160483@gmail.com |
| 4 | abdul-Pasardana (Aziz Abdul) | azstc97@gmail.com |
| 5 | Irawan Netralnews (Irawan Hadi P) | irawanhadip@gmail.com |
| 6 | jordan (Erwin Atmadja) | erwinatmadja1@gmail.com |
| 7 | Anto Erawan - realestat.id | anto.realestat@gmail.com |
| 8 | Hendry Hendry | hendrywl40@gmail.com |
| 9 | Daiz La Ode | daizlaode06@gmail.com |
| 10 | Laora Octavia (Nova Yanti) | nova.yanti10@gmail.com |
| 11 | ZAL HANIF | zalthanif784@gmail.com |
| 12 | Zheeven | zheeven.huang168@gmail.com |
| 13 | Ahmad Sahid IQPlus (Ahmad Sahid) | ahmadsahid0909@gmail.com |
| 14 | Tomy TopBusiness | tomy.asyari2010@gmail.com |
| 15 | STARROOM | it@intiland.com |
| 16 | Yonatan Pratama Wijaya | yonatanpratamawijaya@gmail.com |
| 17 | yuniar susanto# KabarProperti.id | yuniarsusanto2020@gmail.com |
| 18 | Mutiara Nabila-Bisnis Indonesia (Mutiara Nabila) | mut.nabila25@gmail.com |
| 19 | Ridwan Permana | ridoneboy@gmail.com |
| 20 | Wandy | wandyhan902@gmail.com |
| 21 | Satya Budi | satya2703buddy@gmail.com |
| 22 | Rinaldi Ahmad | rinaldiproperty@gmail.com |
| 23 | Darandono Dono SWA | darandono@swamail.com |
| 24 | Annis-Warta Ekonomi (Annis Nur) | annisanurfitrii@gmail.com |
| 25 | Venny - KONTAN (Venny Suryanto) | venny.vennysuryanto@gmail.com |
| 26 | Rachmad Sutarto | rachmad.hakim@gmail.com |
| 27 | Ferry Mulyono | i.am@ferrymulyono.com |
| 28 | Syahrizal Sidik | syahrizalsidik@gmail.com |
| 29 | komarudin muchtar | alexmarco72@gmail.com |
| 30 | Didi Kurniawan | d_die@rocketmail.com |

| | | |
|----|--|----------------------------|
| 31 | imam mudzakir | imam.muzakir@gmail.com |
| 32 | Fadil_suara.com (Mohammad Fadil) | mfadilsend@gmail.com |
| 33 | Richard HarianProperty.com (Richardus Gunawan) | richardusgunawan@gmail.com |
| 34 | Seno Sulistiyono | senokumbolo@gmail.com |
| 35 | taufan sukma | taufansukma37@gmail.com |
| 36 | Atikah Umiyani | atikaumyn23@gmail.com |
| 37 | Novita Intan Republika | intansobok@gmail.com |
| 38 | Cindy Johan | cindy.johan@intiland.com |
| 39 | Rezki Infobank | rezki.infobank@gmail.com |
| 40 | Danang Sugianto | danang.sugianto@detik.com |
| 41 | Willing Chen | wwwchen8@gmail.com |
| 42 | iwan thee | iwan.delapan@gmail.com |
| 43 | dio kabarbisnis.com | dio.sutrisno@gmail.com |



