

*Public Expose*  
PT Intiland Development Tbk  
15 Juli 2020

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 61 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



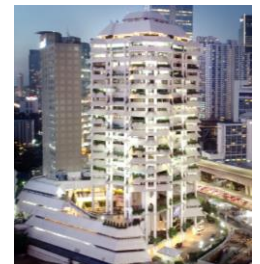
Regatta

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

## Keunggulan Kompetitif Perseroan

Manajemen yang berpengalaman dan tata kelola perusahaan yang baik

Rekam jejak yang baik dalam mengembangkan dan meluncurkan properti terkemuka

Pertumbuhan pendapatan berulang dan perencanaan proyek dengan kualitas yang tinggi

Diversifikasi proyek di lokasi strategis yang mendapatkan keuntungan dari pembangunan infrastruktur

Cadangan lahan yang besar dan berkelanjutan



## 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 ●
- 57 Promenade Phase 1 ●
- 1 Park Avenue
- Regatta Phase 2
- SQ Res ●
- Pinang Apartment ●
- West One City ●
- Serenia Hills Apartment ●
- Serenia Hills
- Talaga Bestari
- Magnolia Residence
- South Grove
- Griya Semanan
- 1Park Homes
- Pinang Residence
- Aeropolis Technopark
- Intiland Tower Jakarta
- South Quarter
- 57 Promenade ●
- Pains
- Others

Surabaya & Sekitarnya

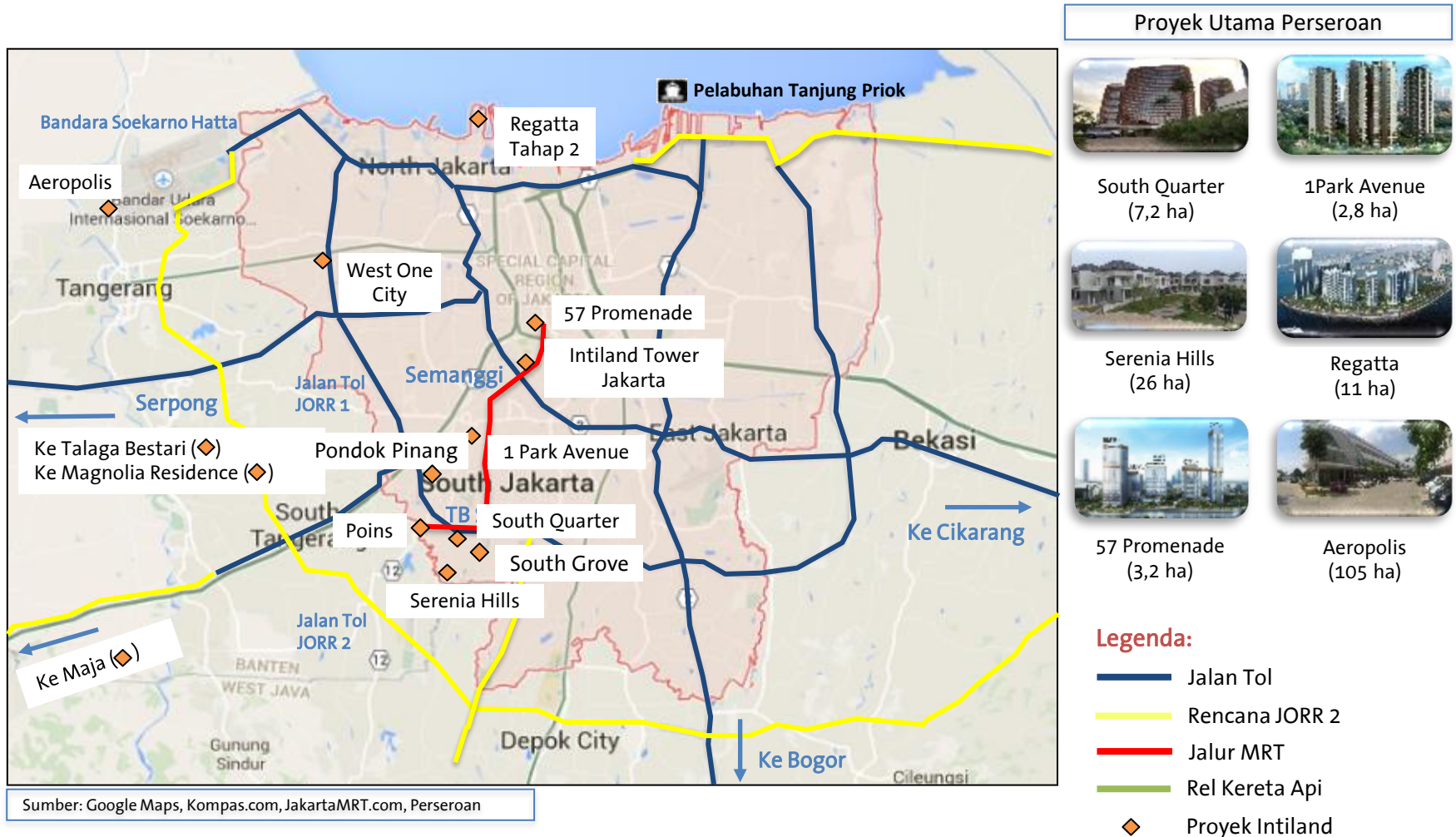
- Praxis
- Spazio Tower ●
- Sumatra 36
- Graha Golf Phase 1 ●
- The Rosebay ●
- Tierra Phase 1 ●
- Graha Golf Phase 2 ●
- Graha Natura Apartment ●
- Graha Famili
- Graha Natura
- Ngoro Industrial Park
- Intiland Tower Surabaya
- Praxis
- Spazio Tower ●
- Ngoro Industrial Park
- Others

Pendapatan pengembangan

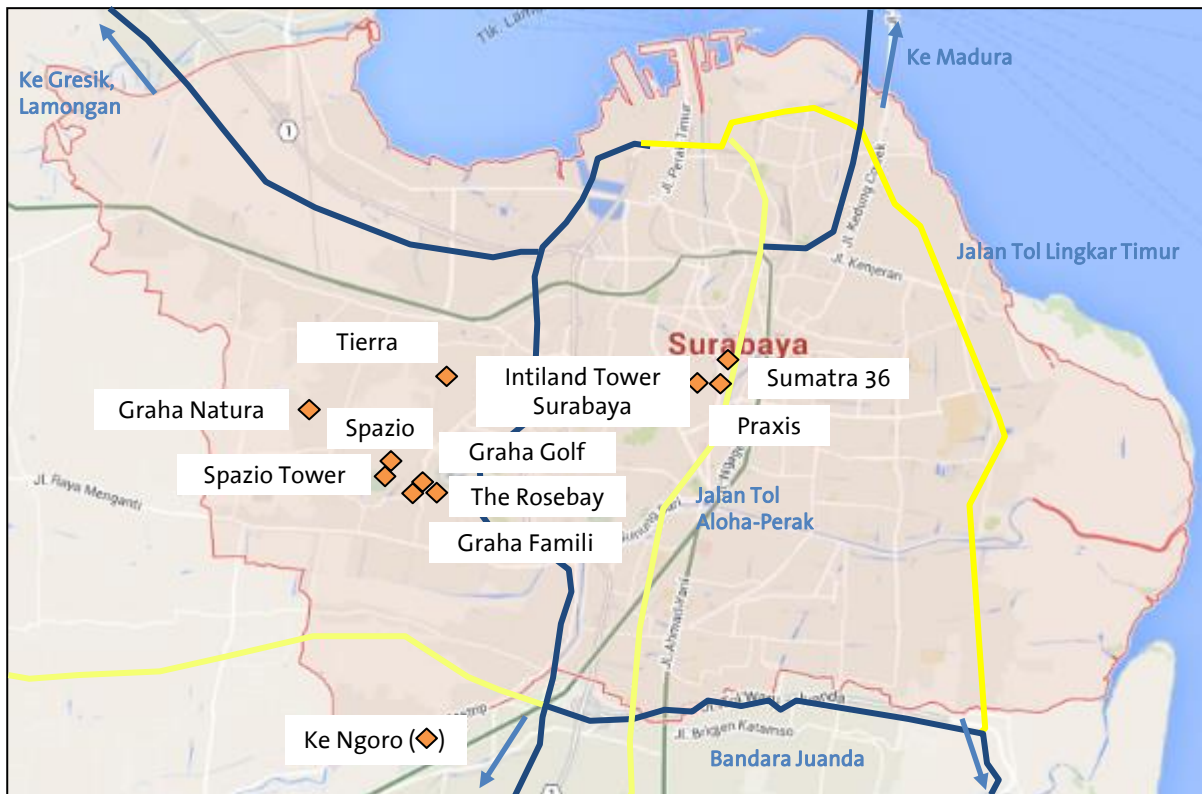
Pendapatan berulang

- Proyek dalam perencanaan
- Proyek dalam konstruksi

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



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)



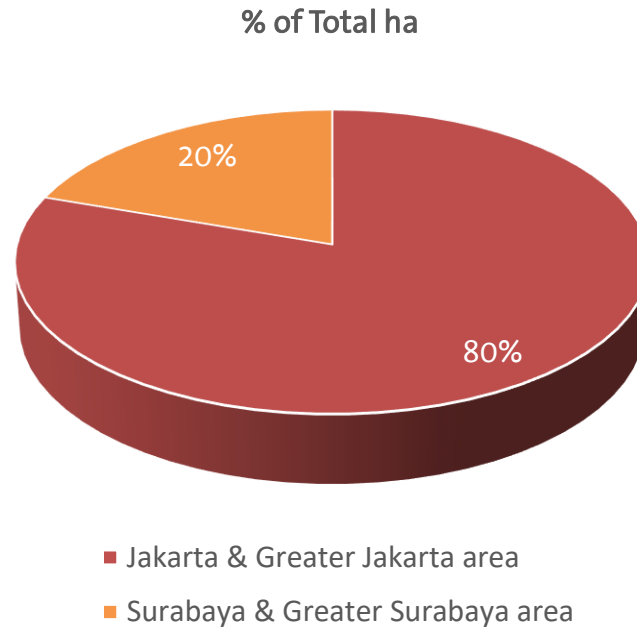
Nggoro Industrial Park  
(500 ha)

### Legenda:

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



*Landbank*



- Jumlah *landbank* per 31 Maret 2020 sebesar 2.040.8 ha
- *Landbank* cukup untuk pengembangan sampai 20 tahun mendatang
- *Landbank* di wilayah Jakarta dan sekitarnya sebesar 1.638.1 ha
- *Landbank* di wilayah Surabaya dan sekitarnya sebesar 402.7 ha

**IV**

**Kinerja Keuangan**

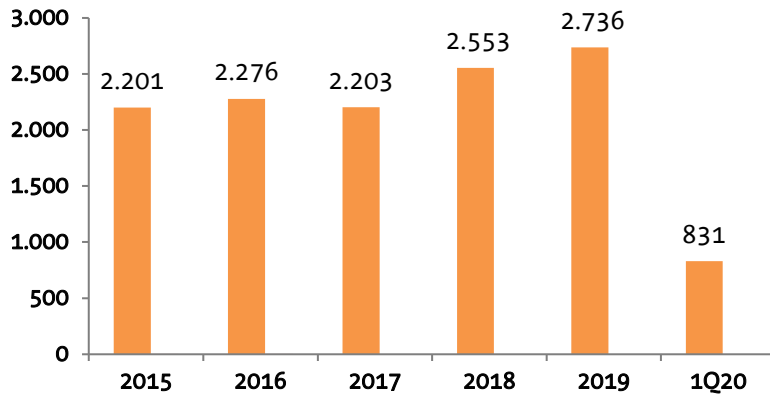
Angka dalam Rp Miliar	Tahun 2019 vs 2018		
	2019	2018	Selisih %
Pendapatan usaha	2.736	2.552	7%
Laba kotor	1.132	1.006	12%
<i>Marjin laba kotor</i>	<i>41%</i>	<i>39%</i>	
Laba usaha	604	419	44%
<i>Marjin laba usaha</i>	<i>22%</i>	<i>16%</i>	
Laba bersih	251	204	23%
<i>Marjin laba bersih</i>	<i>9%</i>	<i>8%</i>	
Total Aset	14.777	14.216	4%
Total Liabilitas	7.543	7.700	-2%
Total Ekuitas	7.235	6.516	11%
Inventori	5.379	5.421	-1%
Tanah yang belum dikembangkan	3.923	3.747	5%
Properti investasi	1.652	1.565	6%

Angka dalam Rp Miliar	Tahun 1Q20 vs 1Q19		
	1Q20	1Q19	Selisih %
Pendapatan usaha	831	888	-6%
Laba kotor	348	313	11%
<i>Marjin laba kotor</i>	<i>42%</i>	<i>35%</i>	
Laba usaha	235	184	28%
<i>Marjin laba usaha</i>	<i>28%</i>	<i>21%</i>	
Laba bersih	84	48	74%
<i>Marjin laba bersih</i>	<i>10%</i>	<i>5%</i>	

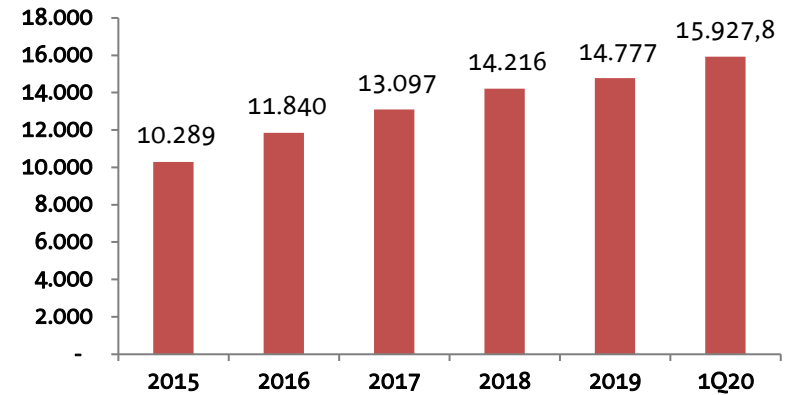


## Pertumbuhan Pendapatan, Laba Bersih, Aset, dan Ekuitas

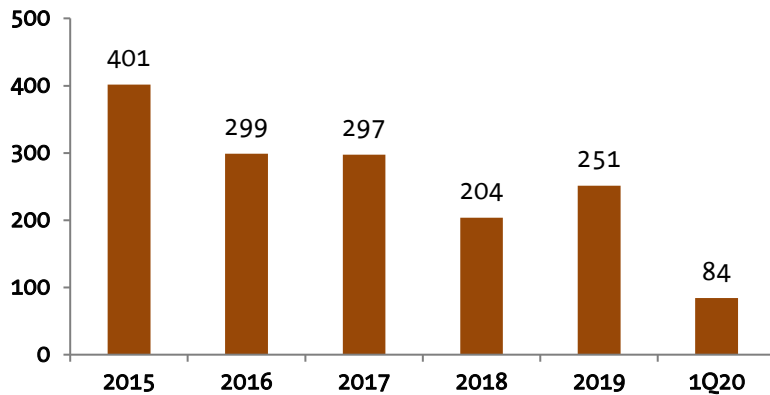
### Pendapatan (Rp Miliar)



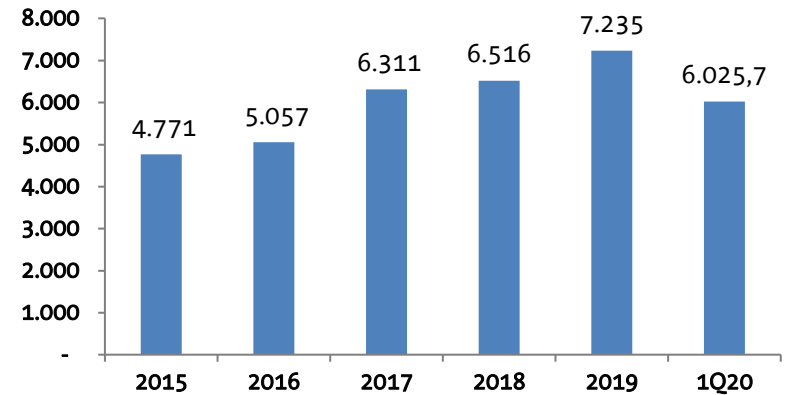
### Total Aset (Rp Miliar)



### Lab Bersih (Rp Miliar)

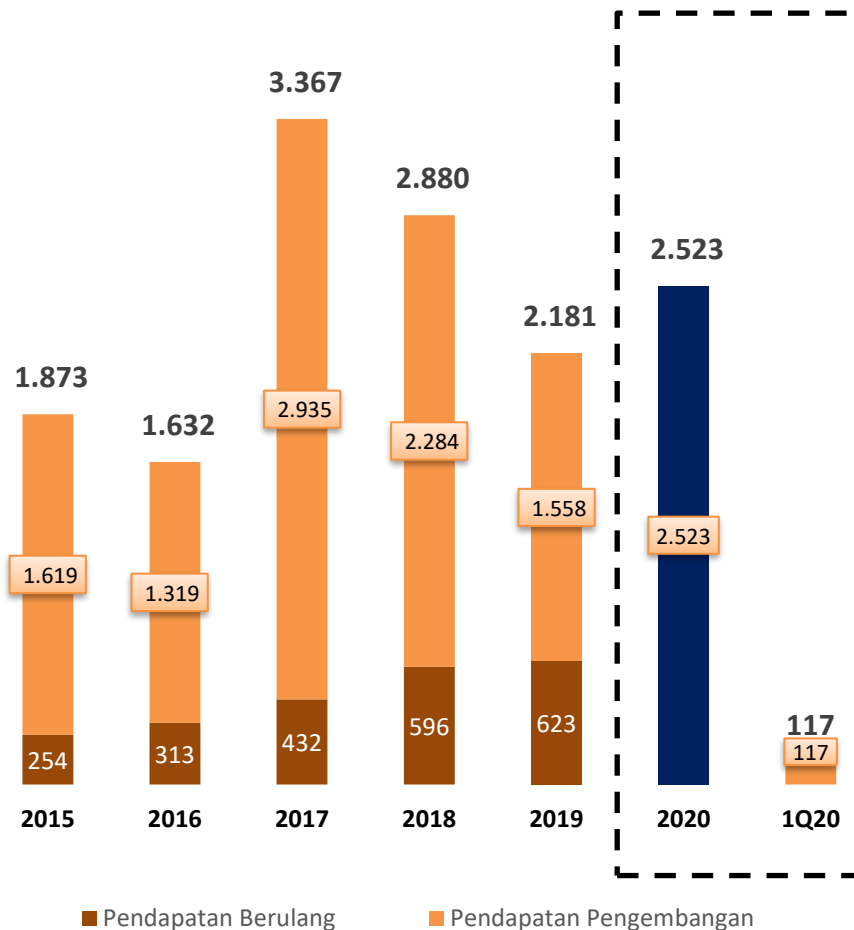


### Total Ekuitas (Rp Miliar)



## Pertumbuhan *Marketing Sales*

**Marketing Sales**  
(Rp Miliar)



Proyek	Pencapaian FY19 (Rp Miliar)	Target FY19 (Rp Miliar)	Perolehan (%)
<i>Mixed use &amp; high rise</i>	730	1,518	48%
Kawasan Perumahan	822	823	100%
Kawasan Industri	6	160	4%
<b>Total</b>	<b>1,558</b>	<b>2,501</b>	<b>62%</b>

Proyek	Pencapaian 1Q20 (Rp Miliar)	Target FY20 (Rp Miliar)	Perolehan (%)
<i>Mixed use &amp; high rise</i>	(4)	1,543	0%
Kawasan Perumahan	120	780	15%
Kawasan Industri	0	200	0%
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>2,523</b>	<b>5%</b>

V

*Recurring Income*

## Pendapatan Berulang (*Recurring Income*)



Intiland Tower  
Jakarta



Intiland Tower  
Surabaya

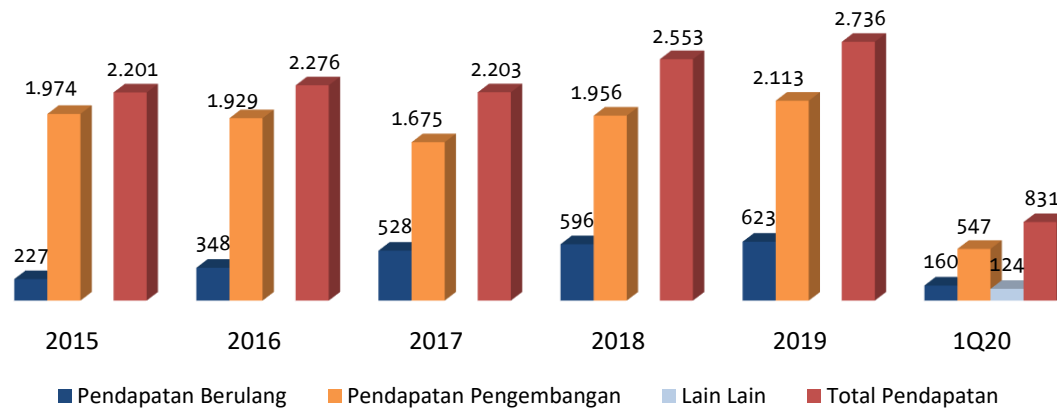


Spazio



South Quarter

### Perincian Pendapatan (Rp Miliar)



\*Penambahan pendapatan sebesar Rp 124 miliar di 1Q20 berasal dari penerapan standar akuntansi baru

## Future Recurring Income

Proyek	Luas Area Disewakan	Estimasi Operasional
57 Promenade Tahap I (kepemilikan 36.63%)	Ritel : 769 m <sup>2</sup>	2022
Spazio Tower	Hotel 145 kamar + <i>function room</i> : <i>Semigross area</i> 7.640 m <sup>2</sup> Ritel : <i>Semigross area</i> 5.077 m <sup>2</sup>	2019
Praxis	Perkantoran : <i>Semigross area</i> 4.140 m <sup>2</sup> Hotel 267 kamar : <i>Semigross area</i> 14.326 m <sup>2</sup> Ritel : <i>Net leasable area</i> 8.609 m <sup>2</sup>	2019
57 Promenade Tahap II (kepemilikan 55%)	Perkantoran : <i>Semigross area</i> 48.509 m <sup>2</sup> Ritel : <i>Net leasable area</i> 11.141 m <sup>2</sup> Apartemen servis : <i>Semigross area</i> 9.726 m <sup>2</sup>	N/A

**VI**

**Hasil Keputusan RUPS**

1. Menyetujui Laporan Tahunan dan mengesahkan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.
2. Menunjuk Akuntan Publik Independen Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris.
3. Menyetujui pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk periode 5 (lima) tahun yaitu 2020 – 2025
4. Menetapkan remunerasi Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar-besarnya Rp. 16.000.000.000
5. Menyetujui penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2019, dengan perincian sebagai berikut :
  1. Sebesar Rp. 2.000.000.000 (dua milyar Rupiah) sebagai dana cadangan wajib Perseroan;
  2. Sisa Laba bersih Perseroan akan dicatat sebagai Laba Ditahan Perseroan.

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

## DEWAN KOMISARIS



**Sinarto Dharmawan**  
Komisaris Utama



**Lennard Ho Kian Guan**  
Wakil Komisaris Utama



**Thio Gwan Po Micky**  
Komisaris Independen



**Jahya Asikin**  
Komisaris



**Friso Palilingan**  
Komisaris Independen

## DIREKSI



**Hendro Santoso  
Gondokusumo**  
Direktur Utama



**Suhendro Prabowo**  
Wakil Direktur Utama



**Utama Gondokusumo**  
Wakil Direktur Utama



**Archied Noto Pradono**  
Direktur



**Ping Handayani Hanli**  
Direktur



**Perry Yoranouw**  
Direktur



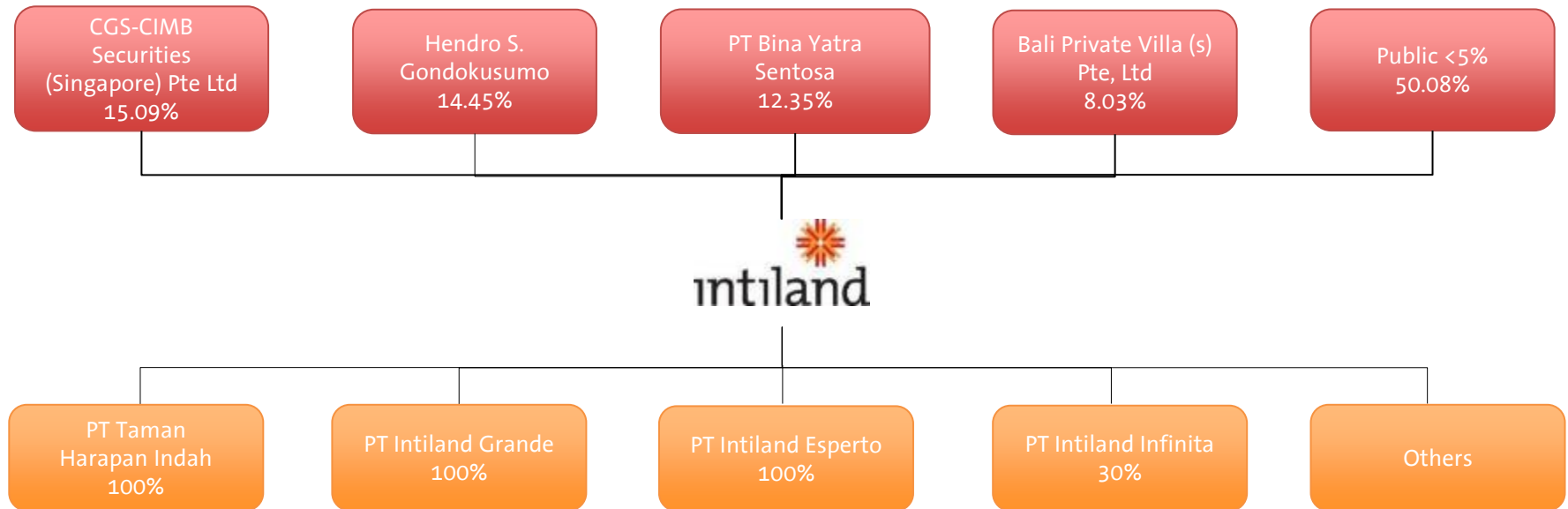
**Permadi Indra Yoga**  
Direktur



VII

*Appendix*

### Struktur Perseroan



### Visi Perseroan:

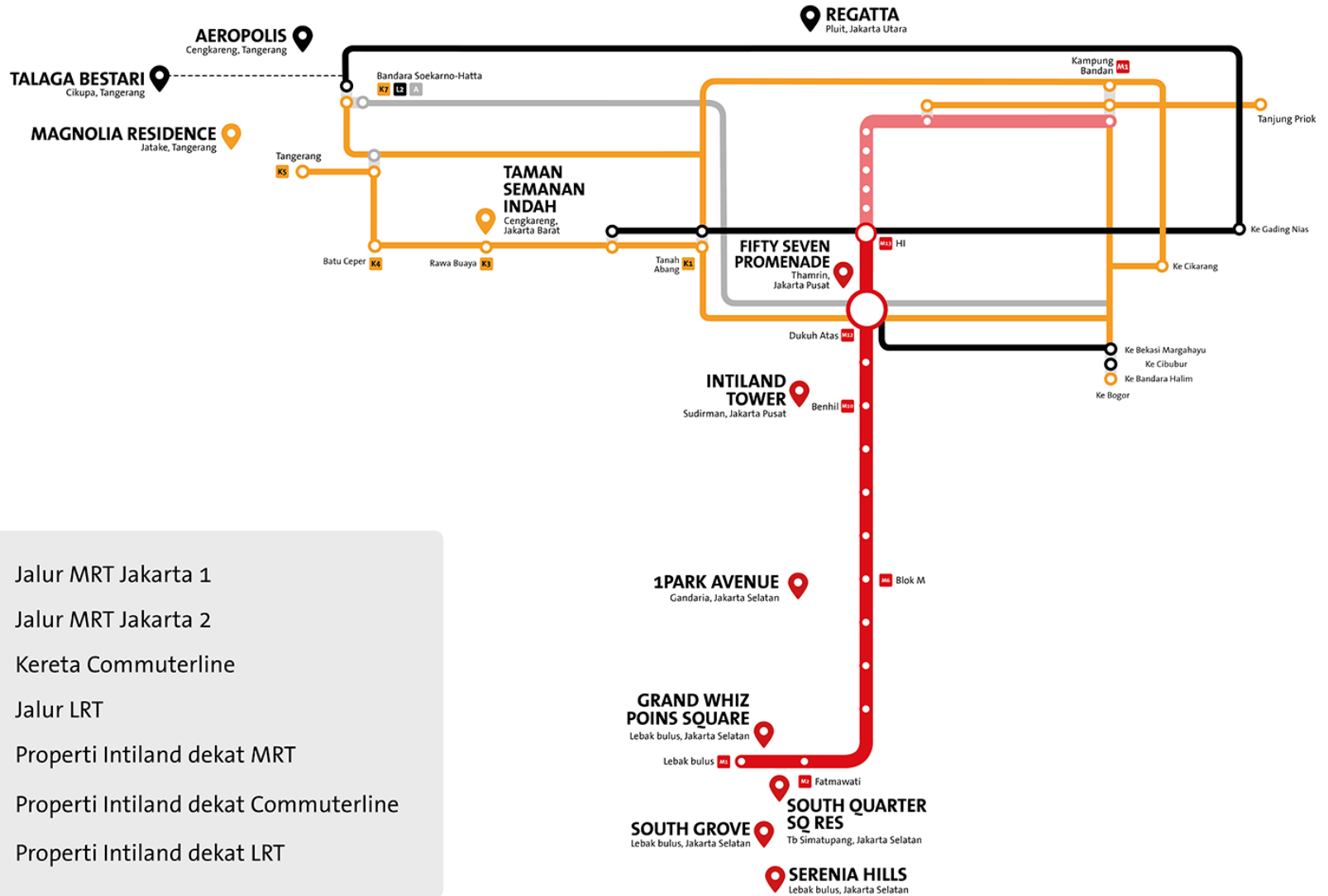
Memberi peluang bagi seluruh masyarakat Indonesia untuk menikmati kehidupan yang nyaman. Kehidupan yang nyaman adalah hidup bahagia dan sejahtera, dikelilingi oleh orang-orang yang dikasihi dan teman-teman dekat, dalam rumah yang nyaman dan indah, di lingkungan yang bersih dan menyenangkan dengan fasilitas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



# STAY ON THE BLUE LINE

#LivingConnected



## 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	: <i>Mixed Use &amp; High Rise</i>
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
Penyelesaian proyek	: 14%



## 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 &amp; 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	: 100%



## South Quarter & SQ Res (*Mixed Use & High Rise*)

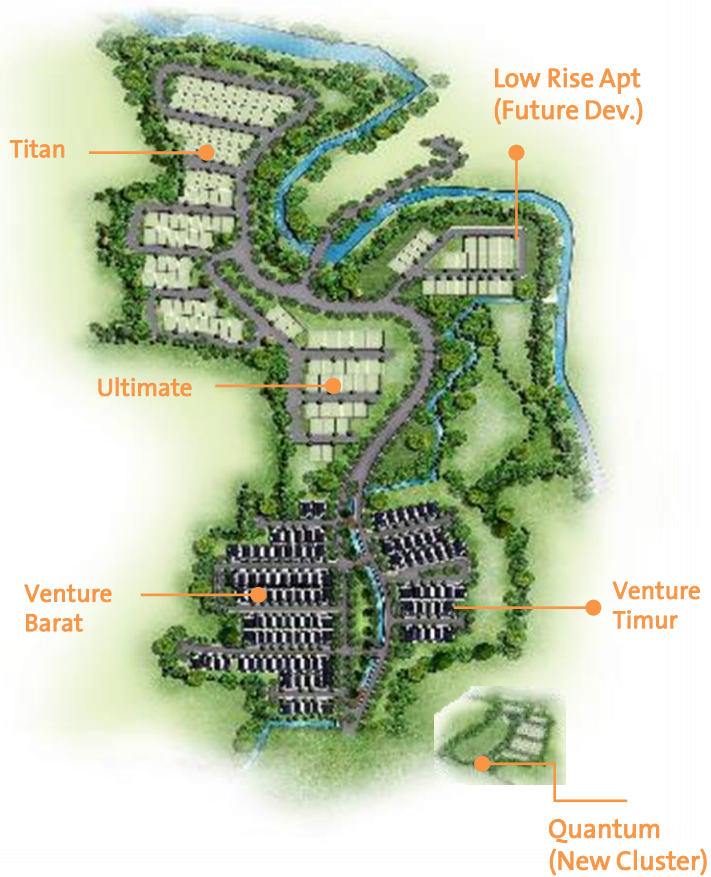


South Quarter merupakan bagian dari kawasan terintegrasi South Quarter, yang terdiri dari 3 gedung perkantoran dan fasilitas ritel.

SQ Res merupakan pengembangan lebih lanjut dari South Quarter, yang terdiri dari 2 tower kondominium.

Tipe	: <i>Mixed Use &amp; High Rise</i>
Kepemilikan	: 51%
Total area	: 7,2 ha (South Quarter- 4,4 ha, SQ Res - 2,7 ha)
Lokasi	: TB Simatupang, Jakarta Selatan
Infrastruktur	: JORR 1, MRT, <i>shuttle bus</i>
Arsitek	: WS Atkins
Penyelesaian proyek	: South Quarter 100% SQ Res dalam pembangunan

## 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







Poins Square selain merupakan *one stop shopping* yang meliputi pusat perbelanjaan, ritel, dan hotel, juga dilengkapi dengan apartemen 15 lantai.

Tipe : *Mixed Use & High Rise*  
Kepemilikan : 50%  
Total area : 2.5 ha  
Infrastruktur : MRT  
Lokasi : Lebak Bulus, Jakarta Selatan

## 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 &amp; High Rise</i>
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 2,4 ha
Lokasi	: Graha Famili, Surabaya Barat
Arsitek	: CSYA Singapore
Penyelesaian proyek	: 94%

## 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 &amp; High Rise</i>
Kepemilikan	: 75%
Total area	: ± 1 ha
Lokasi	: Graha Famili, Surabaya Barat
Arsitek	: WOW Architect Singapore
Penyelesaian proyek	: 91%



## 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) 100%  
Tahap 2 (3 tower) 100%

## 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 &amp; High Rise</i>
Kepemilikan	: 100%
Lokasi	: Cengkareng, Tangerang
Infrastruktur	: <i>Airport Shuttle</i> , LRT, kereta api bandara, <i>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





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



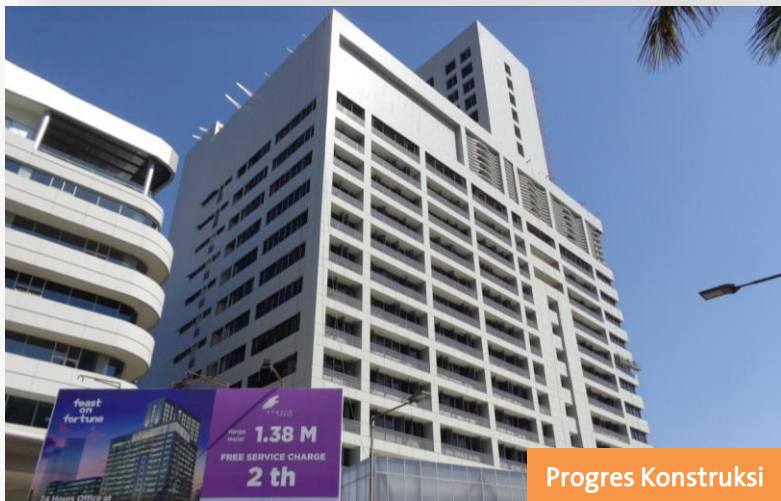


## Spazio Tower (*Mixed Use & High Rise*)



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

Tipe	: <i>Mixed Use &amp; High Rise</i>
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 0,5 ha
Lokasi	: Graha Festival, Surabaya Barat
Penyelesaian proyek	: 86%



# Penghargaan

## 2019



**Intiland**  
Excellent in Marketing Strategy in Indonesia Property Award 2019 Warta Ekonomi



**Intiland**  
Best Spokesperson in Building Innovative Positive Image of Property Companies in Indonesia Spokesperson of The Year Award 2019 Warta Ekonomi



**Intiland**  
Community Builder in Donor Appreciation Night Habitat for Humanity Indonesia



**South Quarter**  
Appreciation on Water Conservation in Green Building Appreciation & "Innovation Day: Building Re-Invented" Schneider Indonesia & Green Building Council Indonesia



**Regatta**  
Property Management Service Excellence Award (PMSEA) 2019 for Upper Class Apartment Property In Magazine & Carre



**Serenia Hills**  
The Exclusive Housing Development in Jakarta Award in Majalah Properti Indonesia Properti Indonesia Award 2019



**Intiland**  
Special Recognition & Sustainable Development award at the Indonesia Property Awards 2019 by PropertyGuru



**Intiland**  
Special Recognition & Design Construction award at the Indonesia Property Awards 2019 by PropertyGuru



**Intiland**  
Best Developer award at the Indonesia Property Awards 2019 by PropertyGuru



**Intiland**  
Best Developer award at the Asia Property Awards 2019 by PropertyGuru



**SQ Res**  
Best High-End Condo Development award at the Indonesia Property Awards 2019 by PropertyGuru

## 2018



**Hendro S. Gondokusumo**  
2018 Real Estate Personality Property Guru Group



**Serenia Hills**  
Best Housing Development (Jakarta) & Best High-End Housing Development (Indonesia) in Indonesia Property Awards 2018 by Property Guru Group



**Serenia Hills**  
The Country Winner- Best Housing/Landed Development (Indonesia) Asian Property Awards 2018 by Property Guru Group



**Intiland**  
Top Fastest Growing Companies Infobank Awards 2018



**Majalah Beranda**  
2nd Winner Best In-House Magazine in Private Sector Indonesia Content Marketing Awards 2018 Kompas - Gramedia



**Serenia Hills**  
The Most Preferred Landed Houses In South Tangerang Real Estate Awards 2018 Rumah123.com



**Intiland**  
Best National Property Developer Partners BTN Property Awards 2018 Bank Tabungan Negara



**Magnolia Residence**  
The Most Preferred Landed Houses in Tangerang Real Estate Awards 2018 Rumah123.com



**Serenia Hills**  
Top 8 Marketing Communications in Housing Category Indonesia Property Awards 2018 Warta Ekonomi



**Intiland**  
Top 10 Developers BCI Asia Awards 2018 BCI Asia



**Majalah Beranda**  
Property Guru by Davey Gold Awards 2018 by Davey



**Fifty Seven Promenade**  
The Recommended Condominium in Jakarta Properti Indonesia Awards 2018 Properti Indonesia Magazine

*Contact Person:*

**Nathan Tanugraha**

*Vice President Capital & Investment Management*

[nathan.tanugraha@intiland.com](mailto:nathan.tanugraha@intiland.com)

**Theresia Rustandi**

*Corporate Secretary*

[theresia.rustandi@intiland.com](mailto: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](http://www.intiland.com)