

Public Expose
PT Intiland Development Tbk
22 Juni 2021

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 | <i>Marketing Sales</i> |
| V | Hasil Keputusan RUPS |
| VI | <i>Appendix</i> |



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



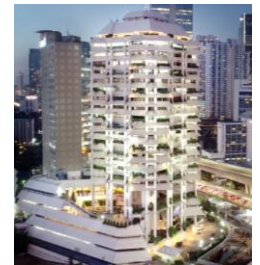
Regatta

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

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 •
- PoinS
- 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
- Batang Industrial Park •

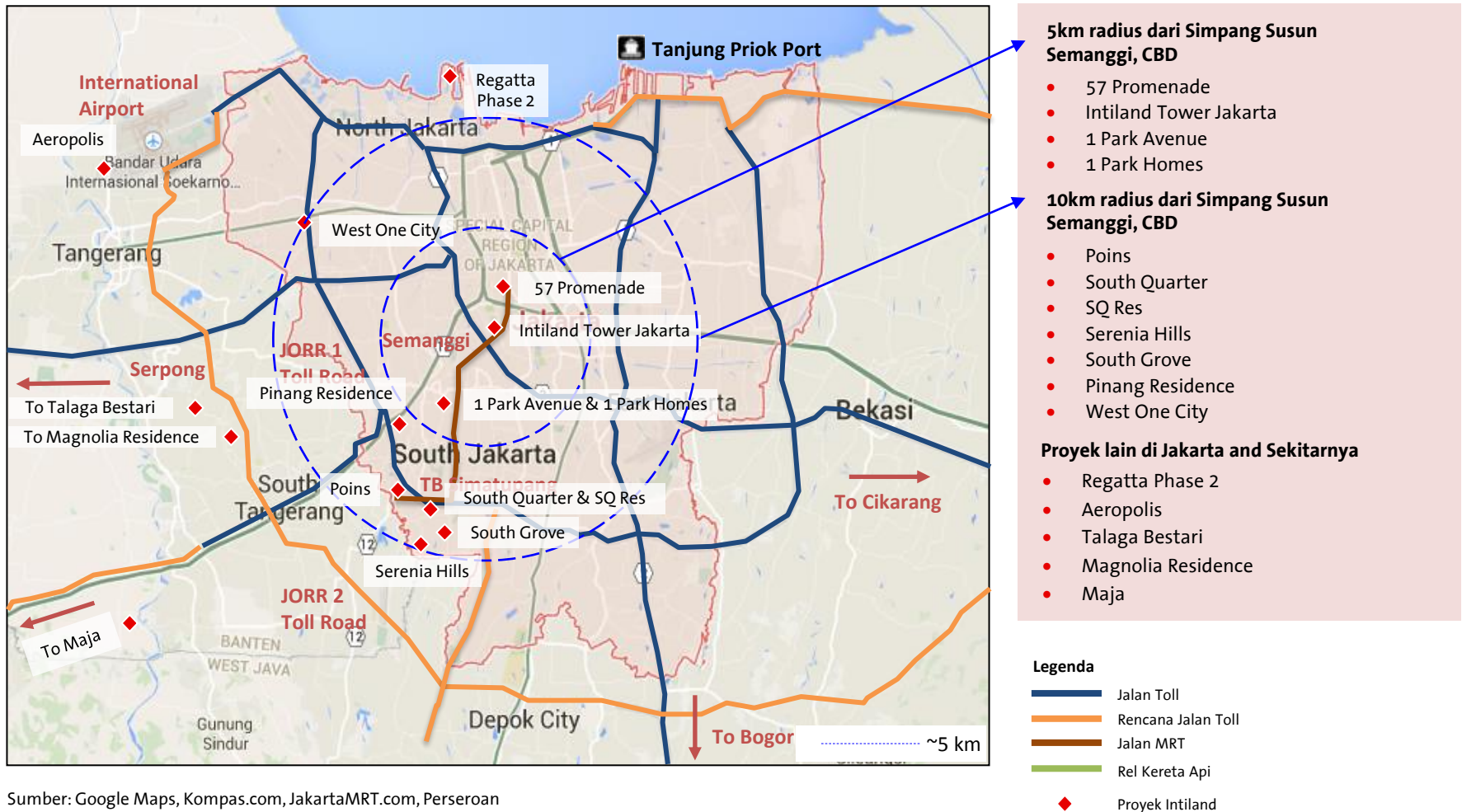
- Intiland Tower Surabaya
- Praxis
- Spazio Tower
- Ngoro Industrial Park
- Others

**Pendapatan
Pengembangan**

**Pendapatan
Berulang**

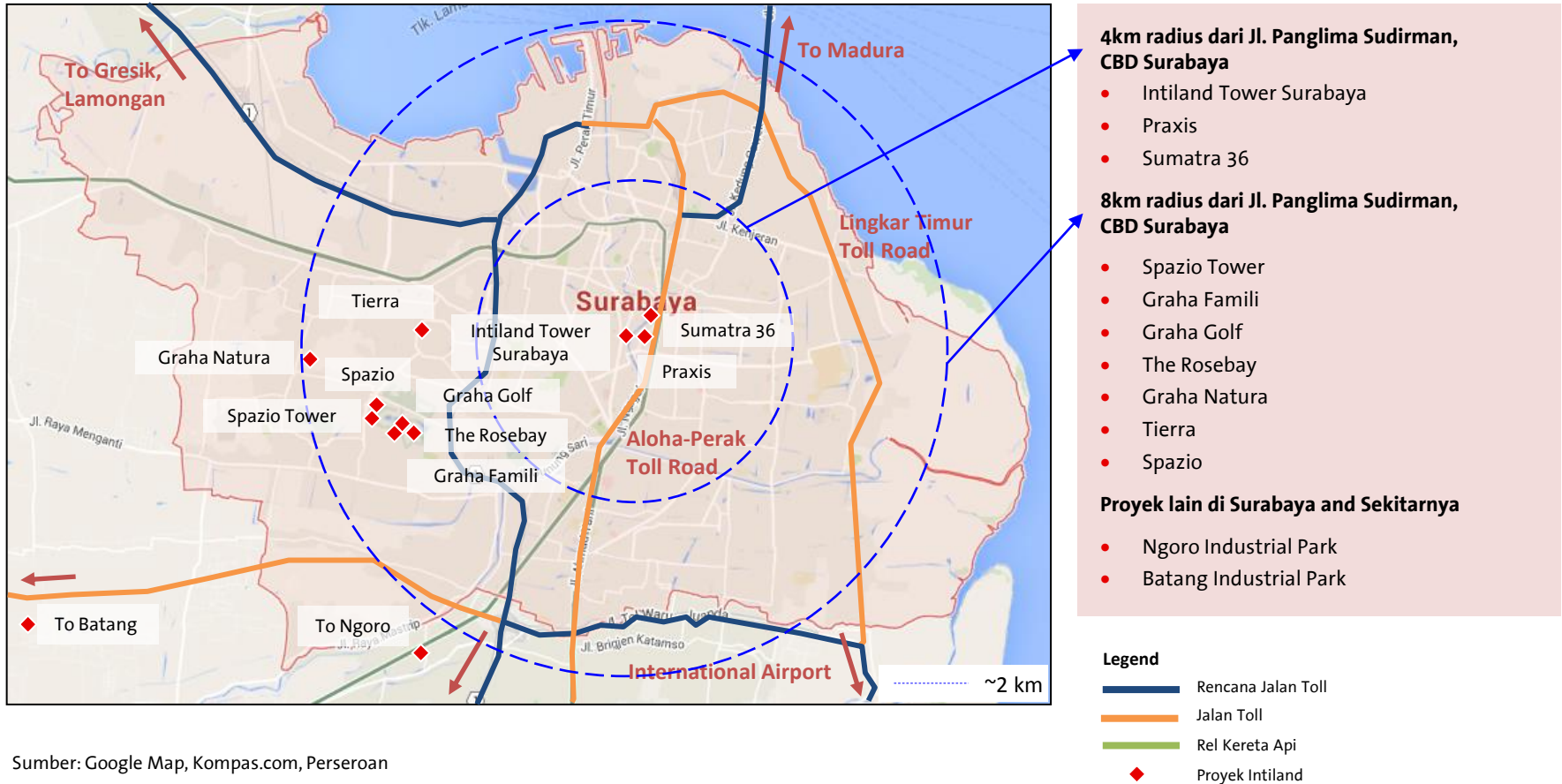
- Proyek dalam perencanaan
- Proyek dalam konstruksi
- Berlokasi di Batang, Jawa Tengah

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

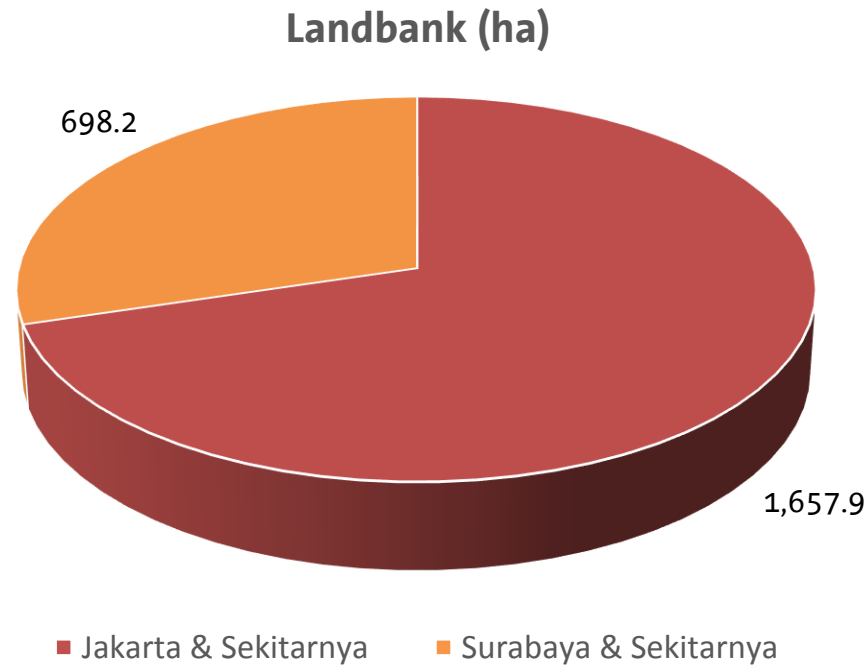
Perseroan memiliki *brand image* yang kuat di kota Surabaya terutama dari pengembangan proyek Graha Famili. Perseroan saat ini mengembangkan proyek-proyek di Surabaya pusat dan Surabaya barat.



Sumber: Google Map, Kompas.com, Perseroan



Landbank



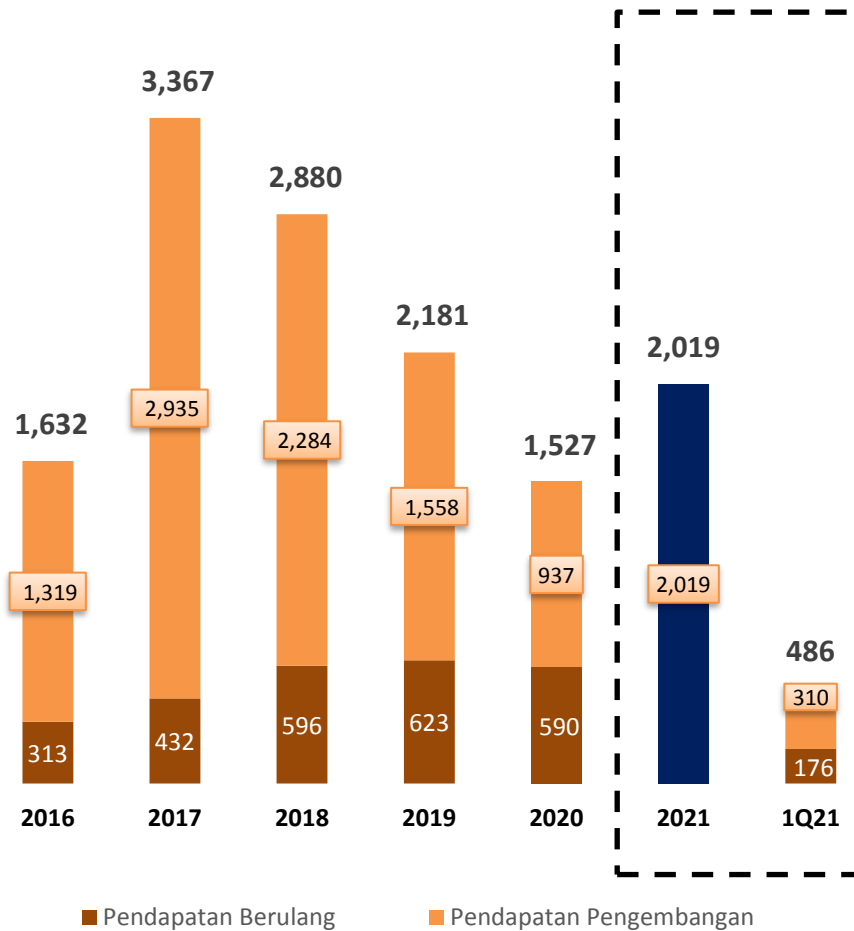
- Jumlah *landbank* per 31 Maret 2021 sebesar 2,356.1 ha
- *Undeveloped landbank* sebesar 2,048.2 ha
- *Developed landbank/Persediaan* sebesar 307.9 ha
- *Landbank* cukup untuk pengembangan sampai 20 tahun mendatang

IV

Marketing Sales

Pertumbuhan *Marketing Sales*

Marketing Sales
(Rp Miliar)



| Proyek | Pencapaian 1Q21 (Rp Miliar) | Target FY21 (Rp Miliar) | Perolehan (%) |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|---------------|
| <i>Mixed use & high rise</i> | 29 | 1,192 | 2% |
| Kawasan Perumahan | 222 | 827 | 27% |
| Kawasan Industri | 59 | 0 | 0% |
| Total | 310 | 2,019 | 15% |

V

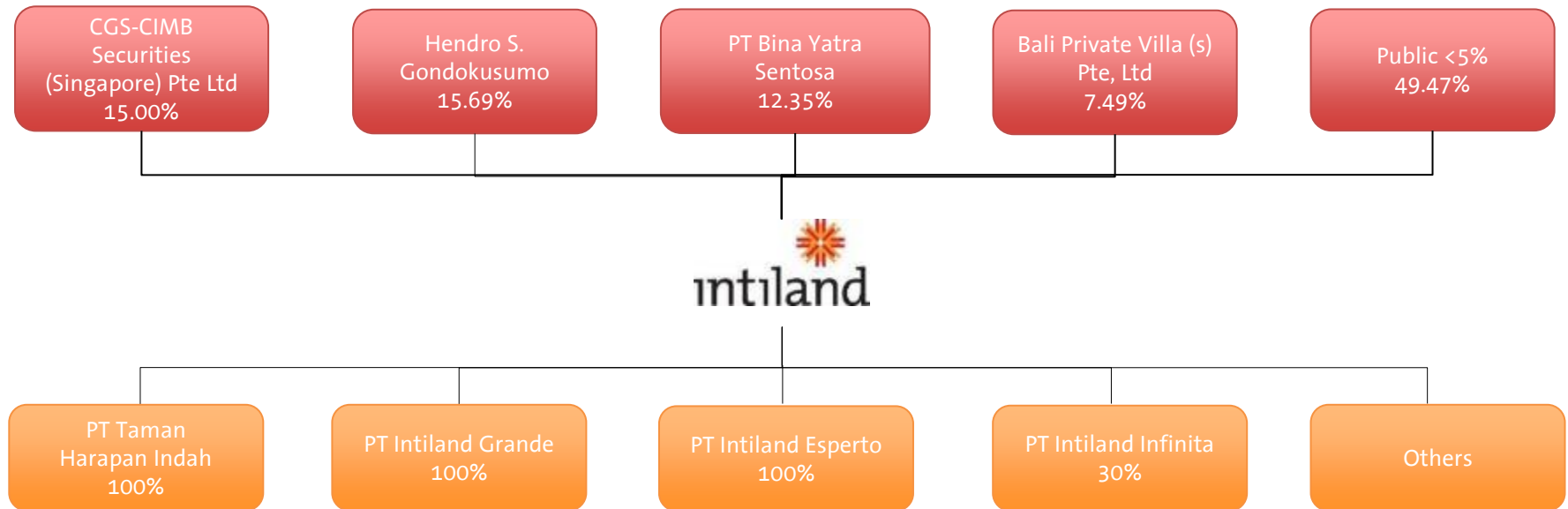
Hasil Keputusan RUPS

1. Menyetujui Laporan Tahunan dan mengesahkan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.
2. Menunjuk Akuntan Publik Independen Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris.
3. Menyetujui penyesuaian AD sesuai POJK 15/2020
4. Menetapkan remunerasi Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yaitu sebesar-besarnya Rp. 10.000.000.000
5. Menyetujui penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2020, 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.

VI

Appendix

Struktur Perseroan per 31 Maret 2021



Visi Perseroan:

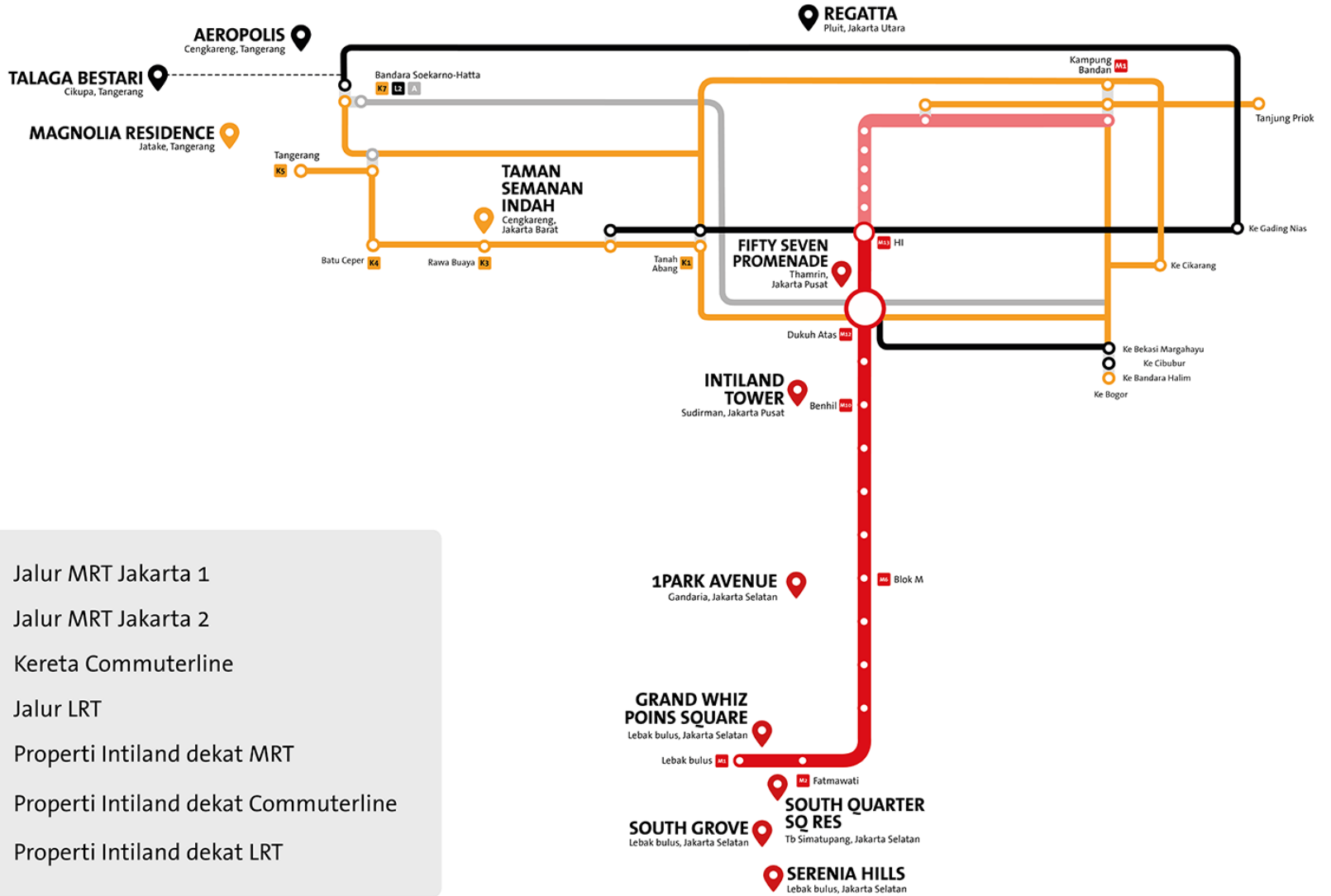
Memberi peluang bagi seluruh masyarakat Indonesia untuk menikmati kehidupan yang nyaman. Kehidupan yang nyaman adalah hidup bahagia dan sejahtera, dikelilingi oleh orang-orang yang dikasihi dan teman-teman dekat, dalam rumah yang nyaman dan indah, di lingkungan yang bersih dan menyenangkan dengan fasilitas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



- Jalur MRT Jakarta 1
- Jalur MRT Jakarta 2
- Kereta Commuterline
- Jalur LRT
- 📍 Properti Intiland dekat MRT
- 📍 Properti Intiland dekat Commuterline
- 📍 Properti Intiland dekat LRT

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 & 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 | : 45% |



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



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 | : \pm 1 ha |
| Lokasi | : Graha Famili, Surabaya Barat |
| Arsitek | : WOW Architect Singapore |
| Penyelesaian proyek | : 100% |

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 & 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 |



Batang Industrial Park (Kawasan Industri)



Batang Industrial Park (BIP) merupakan pengembangan kawasan industri terpadu yang berlokasi di Kabupaten Batang, Jawa Tengah. Pengembangan BIP melalui perencanaan berkelanjutan dengan mengembangkan konsep kawasan sebagai “The future key industrial hub of Central Java”.

| | |
|-------------|-----------------------|
| Tipe | : Kawasan industri |
| Kepemilikan | : 100% |
| Total area | : 500 ha |
| Lokasi | : Batang, Jawa Tengah |



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 | : 100% |

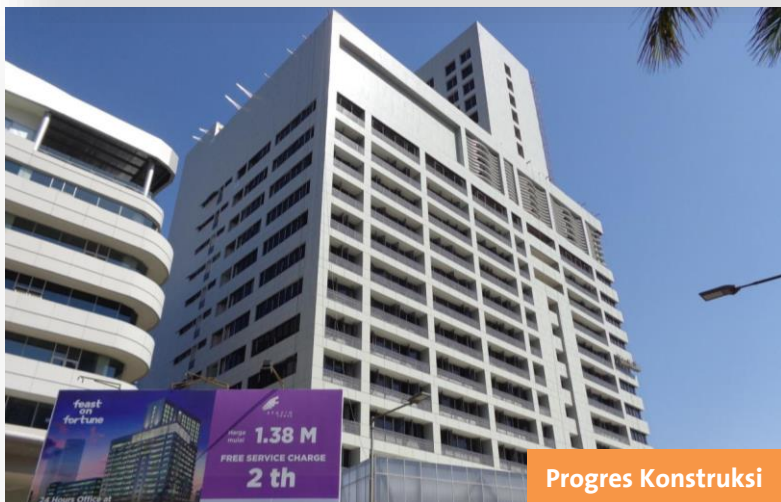


Spazio Tower (Mixed Use & High Rise)



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

| | |
|---------------------|------------------------------------|
| Tipe | : <i>Mixed Use & High Rise</i> |
| Kepemilikan | : 100% |
| Total area | : 0,5 ha |
| Lokasi | : Graha Festival, Surabaya Barat |
| Penyelesaian proyek | : 93% |



Progres Konstruksi

Tierra SOHO (Mixed Use & High Rise)



Spazio Tower adalah kawasan yang mengintegrasikan fungsi hunian vertikal, perkantoran, hotel, pusat komersial, serta fasilitas hiburan dan gaya hidup modern

Tipe : *Mixed Use & High Rise*

Kepemilikan : 100%

Total area : 7,5 ha

Lokasi : CBD Segi Delapan,
Surabaya Barat

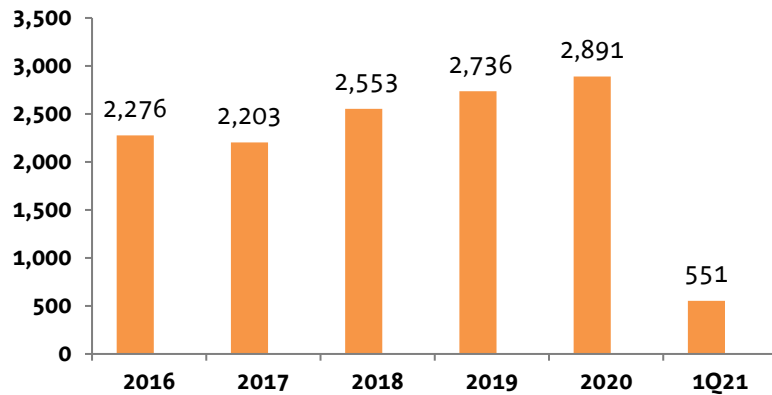


| Angka dalam Rp Miliar | Tahun 2020 vs 2019 | | |
|-------------------------------|--------------------|------------|-----------|
| | 2020 | 2019 | Selisih % |
| Pendapatan usaha | 2.891 | 2.736 | 6% |
| Laba kotor | 1.180 | 1.132 | 4% |
| <i>Marjin laba kotor</i> | <i>41%</i> | <i>41%</i> | |
| Laba usaha | 778 | 604 | 29% |
| <i>Marjin laba usaha</i> | <i>27%</i> | <i>22%</i> | |
| Laba bersih | 77 | 251 | -69% |
| <i>Marjin laba bersih</i> | <i>3%</i> | <i>9%</i> | |
| Total Aset | 15.702 | 14.777 | 6% |
| Total Liabilitas | 9.653 | 7.543 | 28% |
| Total Ekuitas | 6.049 | 7.235 | -16% |
| Inventori | 6.371 | 5.379 | 18% |
| Tanah yang belum dikembangkan | 3.888 | 3.923 | -1% |
| Properti investasi | 1.570 | 1.652 | -5% |

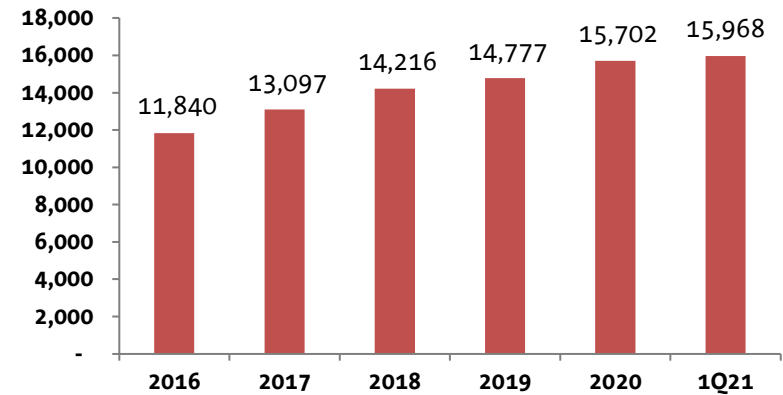
| Angka dalam Rp Miliar | Tahun 1Q21 vs 1Q20 | | |
|---------------------------|--------------------|------------|-----------|
| | 1Q21 | 1Q20 | Selisih % |
| Pendapatan usaha | 551 | 831 | -34% |
| Laba kotor | 257 | 348 | -26% |
| <i>Marjin laba kotor</i> | <i>47%</i> | <i>42%</i> | |
| Laba usaha | 173 | 235 | -26% |
| <i>Marjin laba usaha</i> | <i>31%</i> | <i>28%</i> | |
| Laba bersih | 3 | 84 | -96% |
| <i>Marjin laba bersih</i> | <i>1%</i> | <i>10%</i> | |

Pertumbuhan Pendapatan, Laba Bersih, Aset, dan Ekuitas

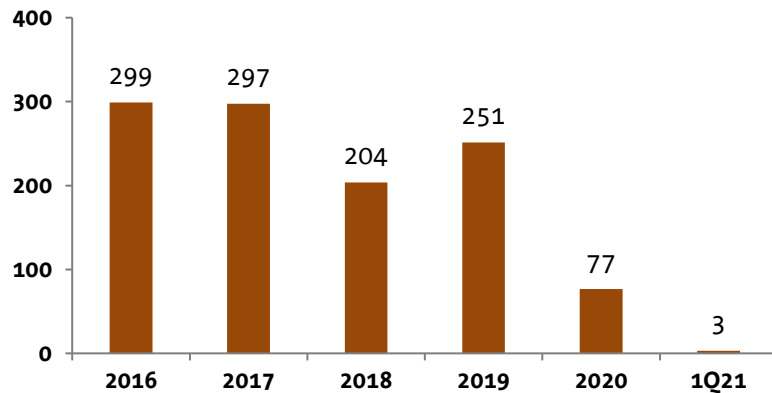
Pendapatan (Rp Miliar)



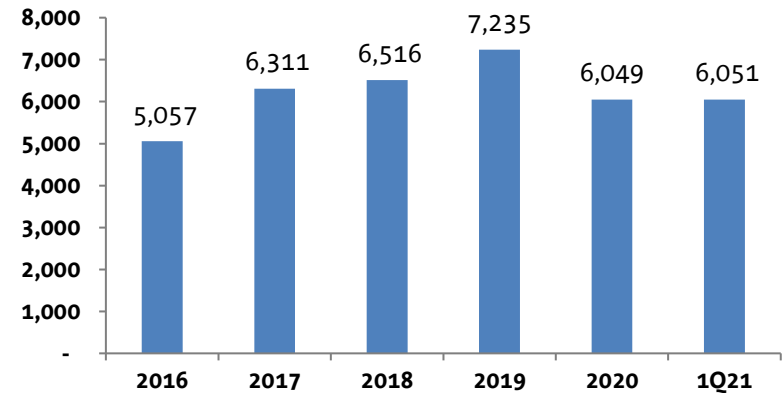
Total Aset (Rp Miliar)



Lab Bersih (Rp Miliar)



Total Ekuitas (Rp Miliar)



2021



Serenia Hills
 World Gold Winner for the
 Residential (Low Rise)
 FIABCI World Prix d'Excellence
 Award 2021



Intiland
 Top 10 Developers 2021 –
 BCI Asia Award 2021, held by
 Building & Construction
 Interchange (BCI Asia)

Intiland
 Best of Property Company & Real
 Estate 2021 Award at the 2021 Urban
 City Award event held by urbancity.id

Intiland
 Top Digital Company Award
 2021 for the Category of
 Apartment Developer

2020



Serenia Hills
 Golden Awards – Best Landed
 Residential Development at the 2020
 FIABCI-REI Excellence Awards



Intiland
 Top 10 Developers 2020 – BCI Asia Award
 2020, held by Building & Construction
 Interchange (BCI Asia)

Intiland
 Top CSR Awards Star 3 at the Top CSR Awards 2020
 held by Top Business magazine, Komite Nasional
 Kebijakan Governance, and CSR Society

Hendro S. Gondokusumo
 Top Leader on CSR Commitment 2020 at the Top CSR
 Awards 2020 held by Top Business magazine, Komite
 Nasional Kebijakan Governance, and CSR Society

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