

SIARAN PERS
PRESS RELEASE

No. 050PR/Intiland/CC/TVR/X/2018

DAPAT DITERBITKAN SEGERA
FOR IMMEDIATE RELEASE

Intiland Bukukan Pendapatan Usaha Rp2,4 Triliun
Intiland Books Rp2.4 Trillion in Revenue

Jakarta (31/10) – Perusahaan pengembang properti PT Intiland Development Tbk (Intiland;DILD) melaporkan hasil kinerja keuangan untuk periode sembilan bulan tahun 2018. Berdasarkan laporan keuangan konsolidasian untuk periode yang berakhir 30 September 2018, Perseroan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp2,4 triliun, atau meningkat 40 persen dibandingkan periode yang sama tahun 2017 sebesar Rp1,7 triliun.

Direktur Pengelolaan Modal dan Investasi Intiland Archied Noto Pradono menjelaskan peningkatan pendapatan usaha salah satunya ditopang oleh adanya pengakuan dari penjualan tanah yang masuk kategori bukan bisnis inti. Penjualan tanah ini tercatat di segmen pengembangan kawasan perumahan. Kontributor lainnya pada segmen ini antara lain berasal dari sejumlah proyek perumahan seperti Serenia Hills Jakarta, Graha Famili dan Graha Natura Surabaya, Talaga Bestari dan Magnolia Residence di Tangerang.

“Pengembangan kawasan perumahan mampu memberikan kontribusi Rp1,2 triliun atau sekitar 50 persen dari keseluruhan pendapatan usaha. Kalau dibandingkan tahun lalu, pendapatan usaha di segmen ini naik 255 persen,” ungkap Archied.

Segmen pengembangan *mixed-use & high rise* mencatatkan kontribusi pendapatan usaha sebesar Rp729,1 miliar atau 30 persen dari keseluruhan. Sementara dari segmen pengembangan kawasan industri yang berasal dari penjualan lahan di Ngoro Industrial Park di Mojokerto, perseroan memperoleh pendapatan usaha sebesar Rp54,7 miliar, atau dua persen dari keseluruhan.

Jakarta (31/10) – Property developer PT Intiland Development Tbk (Intiland; DILD) reported its financial performance for the nine months of 2018. According to its consolidated financial statement for the period ended September 30, 2018, the Company booked Rp2.4 trillion in revenues, a 40 percent rise compared with Rp1.7 trillion recorded in the same period in 2017.

Intiland’s Director of Capital and Investment Management, Archied Noto Pradono explained that the increase in revenue was supported by, among others, recognition of land sales which is classified as non-core business category. The land sales was recorded under the residential development segment. Other contributors of this segment were projects such as Serenia Hills in Jakarta, Graha Famili and Graha Natura in Surabaya, and Talaga Bestari and Magnolia Residence in Tangerang.

“Landed Residential segment was able to contribute Rp1.2 trillion or about 50 percent of the total revenue. Compared with last year, the revenue from this segment surged by 255 percent,” said Archied.

The mixed-use and high-rise development segment contributed Rp729.1 billion or 30 percent to the total revenue. As for the Industrial Estate development segment, the sale of land at the Ngoro Industrial Park in Mojokerto contributed Rp54.7 billion or two percent to the total operating revenue.

The investment properties segment, which is a source of recurring income for the Company, contributed Rp430.6 billion or 18 percent to the total revenue. The figure is a 24.5 percent increase compared with Rp345.9 billion recorded in the nine month period in 2017.

Segmen properti investasi perseroan yang merupakan sumber pendapatan berkelanjutan (*recurring income*) mencatatkan kontribusi pendapatan usaha sebesar Rp430,6 miliar atau 18 persen dari keseluruhan. Nilai pendapatan ini meningkat 24,5 persen dari pencapaian pada periode sembilan bulan tahun 2017 sebesar Rp345,9 miliar.

Archied menjelaskan meningkatnya pendapatan dari segmen properti investasi terutama ditopang oleh naiknya pendapatan sewa ruang perkantoran, seperti South Quarter dan Intiland Tower. Selain dari penyewaan ruang perkantoran, pendapatan dari segmen ini berasal dari penyewaan ruang ritel, pergudangan, serta pengelolaan klub olahraga dan lapangan golf.

“*Recurring income* sebagian besar bersumber dari pengelolaan sarana dan prasarana, perkantoran, dan kawasan industri,” ujarnya lebih lanjut.

Ditinjau berdasarkan tipe sumber pendapatan usahanya, pendapatan pengembangan (*development income*) memberikan kontribusi Rp2 triliun atau mencapai 82 persen dari keseluruhan. Sisanya berasal dari segmen *recurring income* yang tercatat sebesar Rp430,6 miliar atau memberikan kontribusi sekitar 18 persen.

“Secara keseluruhan kinerja pendapatan usaha tahun ini lebih baik dibandingkan dengan tahun lalu. Banyak proyek yang masuk tahap penyelesaian, sehingga hasil penjualan bisa sepenuhnya dibukukan sebagai pendapatan,” kata Archied menjelaskan.

Meskipun pendapatan usaha meningkat, namun kinerja profitabilitas perseroan di sembilan bulan 2018 mengalami tren penurunan. Perseroan mencatatkan perolehan laba kotor sebesar Rp719 miliar atau meningkat tipis dibandingkan periode yang sama tahun 2017 yang mencapai Rp706 miliar.

Perseroan membukukan laba usaha sebesar Rp202,1 miliar atau turun 20,6 persen dibandingkan periode yang sama tahun lalu. Laba bersih perseroan tercatat mencapai Rp123 miliar, atau mengalami penurunan sebesar 47 persen dibandingkan periode yang sama tahun lalu yang mencapai Rp233 miliar.

Archied remarked that the increase in recurring income from the investment properties segment was mainly supported by higher revenues from offices rentals, such as at South Quarter and Intiland Tower. In addition, recurring income in this segment were generated from rental of retail spaces and warehouses, as well as management of sports clubs and golf courses.

“The majority of the recurring income was from management of facilities and amenities, offices, and industrial estates,” he added.

In terms of revenue sources, development income contributed Rp2 trillion or 82 percent to the total revenue, while recurring income from investment properties contributed the remaining Rp430.6 billion or 18 percent of the total revenue.

“In general, revenue performance in this year is better compared with last year. Numerous projects are entering completion phase and as a result sales can be fully recorded as revenue,” explained Archied.

Although revenues grew, the Company’s profit declined in the nine months of 2018. The Company recorded a gross profit of Rp719 billion, a slight increase compared with Rp706 billion recorded in the same period in 2017.

The Company booked an operating profit of Rp202.1 billion, a 20,6 percent drop compared with the same period last year. The Company’s net profit was Rp123 billion, down 47 percent compared with Rp233 billion booked in the same period last year.

“The drop in net profit was primarily caused by increases in interest expense on working capital needed to complete construction of projects. Other factors for the decline include reduction in gross profit margin from sale of non-core assets and higher cost of sales,” Archied explains.

Sales Performance

The Company projected that the property market condition until the end of the year will have little to no change and is yet to fully recover. Market conditions along with weak consumer interest to purchase and invest in property will continue to put pressure on sales performance.

“Laba bersih turun terutama karena meningkatnya beban bunga pinjaman untuk modal kerja penyelesaian konstruksi proyek-proyek. Faktor lainnya karena adanya penurunan margin laba kotor yang disebabkan adanya penjualan *non-core asset* dan meningkatnya beban penjualan,” jelas Archied.

Kinerja Penjualan

Perseroan memproyeksikan kondisi pasar properti hingga akhir tahun ini belum banyak berubah dan belum sepenuhnya pulih. Kondisi tersebut akan menyebabkan kinerja penjualan masih akan tertekan seiring dengan belum pulihnya minat beli dan investasi properti para konsumen.

Dari sisi kinerja penjualan, perseroan sampai sembilan bulan 2018 berhasil membukukan nilai *marketing sales* sebesar Rp1,6 triliun atau 46 persen dari target tahun ini. Perolehan tersebut lebih rendah 40 persen dibandingkan perolehan *marketing sales* per 30 September 2017 yang mencapai Rp2,7 triliun.

Archied menjelaskan bahwa penurunan kinerja penjualan tersebut salah satunya lebih disebabkan oleh melemahnya minat beli konsumen yang masih cenderung bersikap *wait and see*. Faktor penyebab berikutnya yakni belum adanya peluncuran proyek baru selama sembilan bulan tahun ini.

Segmen pengembangan *mixed-use* dan *high rise* tercatat masih memberikan kontribusi *marketing sales* terbesar senilai Rp1,1 triliun, atau 71 persen dari keseluruhan. Segmen pengembangan kawasan perumahan menjadi kontributor *marketing sales* terbesar kedua yang mencapai Rp405 miliar atau 26 persen dari keseluruhan. Penjualan terbesar di segmen ini berasal dari proyek Graha Natura di Surabaya dan Serenia Hills Jakarta.

Segmen pengembangan kawasan industri membukukan nilai *marketing sales* Rp45 miliar atau tiga persen dari keseluruhan. Kontribusi tersebut berasal dari penjualan lahan industri di Ngoro Industrial Park Mojokerto, Jawa Timur.

Menurut Archied, ditinjau dari lokasi pengembangannya, kontribusi *marketing sales* terbesar berasal dari proyek-proyek di Jakarta dan sekitarnya yang mencapai RpRp1,2 triliun atau 80 persen. Sementara sisanya berasal dari

In terms of sales performance in the nine months of 2018, the Company has booked marketing sales valued at Rp1.6 trillion or 48 percent of this year’s sales target. The figure is 40 percent lower compared with the marketing sales of Rp2,7 trillion recorded as at September 30, 2017.

Archied noted that one of the factors that caused the drop in sales performance was weaker consumer interest in which they adopted a wait-and-see attitude. Another contributing factor was the lack of new projects launched in the last nine months of this year.

The mixed-use and high-rise development segment was the largest contributor to marketing sales with Rp1.1 trillion or 71 percent of total sales – followed by the landed residential development segment with Rp405 billion or 26 percent of total sales. The largest sales in the latter segment were from Graha Natura in Surabaya and Serenia Hills in Jakarta.

The industrial estate development segment booked Rp45 billion in marketing sales or three percent of overall sales. The contribution was from the sale of industrial land at the Ngoro Industrial Park in Mojokerto, East Java.

By location, Archied said that projects in Jakarta and surrounding areas contributed the largest to the marketing sales with Rp1.2 trillion or 80 percent of overall sales. The remaining Rp319 billion or 20 percent came from sales of projects located in Surabaya.

The Company is keeping track on all trends and market changes. The factors that can affect development of the property market next year include changes in consumer buying interest, investment trends, and government policies.

Intiland’s management expects a speedy recovery of market confidence in the property sector. Furthermore, the management expects that stable macroeconomic conditions, lower interest rates, relaxed tax regulations, and enactment of laws on property ownership for foreigners can act as catalysts for the market to reinvest in the property sector. ***

– END –

penjualan proyek-proyek di Surabaya yang mencapai Rp319 miliar atau 20 persen dari keseluruhan.

Perseroan terus mencermati setiap tren perkembangan dan perubahan pasar. Perubahan minat beli konsumen, tren investasi, dan perkembangan kebijakan pemerintah, menjadi faktor-faktor yang akan mempengaruhi perkembangan pasar properti tahun depan.

Manajemen Intiland berharap kepercayaan pasar kepada sektor properti bisa segera pulih. Stabilitas kondisi makro ekonomi, tren penurunan suku bunga, dan relaksasi peraturan perpajakan serta penetapan peraturan kepemilikan properti bagi warga negara asing diharapkan mampu menjadi katalis bagi pasar untuk kembali berinvestasi di sektor properti.

- Selesai -

Tentang Intiland

Intiland adalah pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan pengalaman lebih dari 45 tahun. Mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia sejak 1991, Intiland dikenal sebagai inovator dan penggagas tren di industri properti Indonesia. Dalam beberapa tahun, Intiland mengembangkan banyak gedung yang menjadi ikon nasional, melalui Intiland Tower dua gedung kebanggaan di Jakarta dan Surabaya yang dirancang oleh Paul Rudolph dan The Regatta, kondominium tepi pantai yang mewah di Pluit, Jakarta Utara yang dirancang oleh Tom Wright (perancang Burj Al Arab). Pengembangan kawasan pemukiman utama di Surabaya, Graha Famili telah menjadi salah satu kawasan perumahan paling prestisius. Saat ini, Intiland memiliki portofolio produk properti beragam, termasuk kawasan pemukiman, gedung perkantoran, apartemen, pengelolaan gedung, kawasan industri, serta pengelolaan sarana olah raga dan golf. Selain sukses membangun sejumlah proyek prestisius, Intiland juga pro-aktif dalam upaya pengembangan industri dan komitmen sosial. Perseroan saat ini merupakan salah satu *corporate founder* dari Green Building Council

About Intiland

Intiland is a leading Indonesian real-estate developer with over 45 years of heritage. Listed on the Indonesia Stock Exchange since 1991, Intiland is known to be a trend-setter and innovator in the Indonesian property industry. Over the years, Intiland has developed some of the nation's most iconic buildings such as its two flagship office towers in Jakarta and Surabaya designed by the late Paul Rudolph, and The Regatta, a seafront luxury condominium in Pluit, North Jakarta, designed by Tom Wright (of Burj Al Arab fame). Its main township development in Surabaya, Graha Famili, has become one of the city's most prestigious addresses. Today, Intiland's diversified real estate portfolio includes residential townships, office towers, high-rise apartments, hospitality, industrial estates as well as sports and golf club management. Intiland is also actively involved in various efforts to develop industries and the improvement of the society. The Company is one of the corporate founders of Green Building Council Indonesia and has been running Intiland Teduh, a program established to help low-income families to have decent



Indonesia serta menjalankan program Intiland Teduh untuk membantu masyarakat berpendapatan rendah memiliki hunian yang layak. Intiland telah menjadi pengembang properti dengan konsep gaya hidup yang terkemuka.

homes. Intiland embarked on a journey to become the leading lifestyle concept property developer in Indonesia, and is ever closer to achieving this objective.

Untuk informasi lebih, lanjut silakan hubungi:

PT Intiland Development Tbk
Theresia Rustandi
Corporate Secretary
T +62 21 570 1912
F +62 21 570 0015
E theresia.rustandi@intiland.com

Prananda Herdiawan
Corporate Communications
T +62 21 570 1912 ext. 1848
F +62 21 570 0015
E prananda.herdiawan@intiland.com