

Public Expose
PT Intiland Development Tbk
15 Mei 2019

Intiland. Developing YourWorld.



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.

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>



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



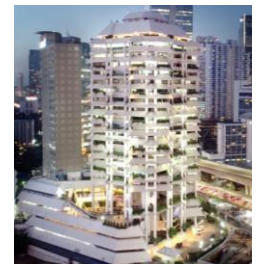
Regatta

Kondominium prestisius ditepi 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

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
Wakil Direktur Utama



Perry Yoranouw
Direktur Independen



Ricky Holil
Direktur



Archied Noto Pradono
Direktur



Permadi Indra Yoga
Direktur

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 Phase1
- Aeropolis ●
- 57 Promenade Phase 1 ●
- 1 Park Avenue
- Regatta Phase 2 ●
- South Quarter Phase 2 ●
- Pinang Residence ●
- West One City ●
- Serenia Hills Apartment ●
- Serenia Hills
- Talaga Bestari
- Magnolia Residence
- South Grove
- Griya Semanan
- 1Park Homes
- Aeropolis Technopark ●
- Intiland Tower Jakarta
- South Quarter Phase1
- 57 Promenade ●
- Others

Surabaya & Sekitarnya

- Praxis ●
- Spazio Tower ●
- Sumatra 36
- Graha Golf Phase1 ●
- 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

- Proyek dalam perencanaan
- Proyek dalam konstruksi

Pendapatan berulang

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

Proyek Utama Perseroan



South Quarter
(7,2 ha)



1Park Avenue
(2,8 ha)



Serenia Hills
(26 ha)



Regatta
(11 ha)



57 Promenade
(3,2 ha)

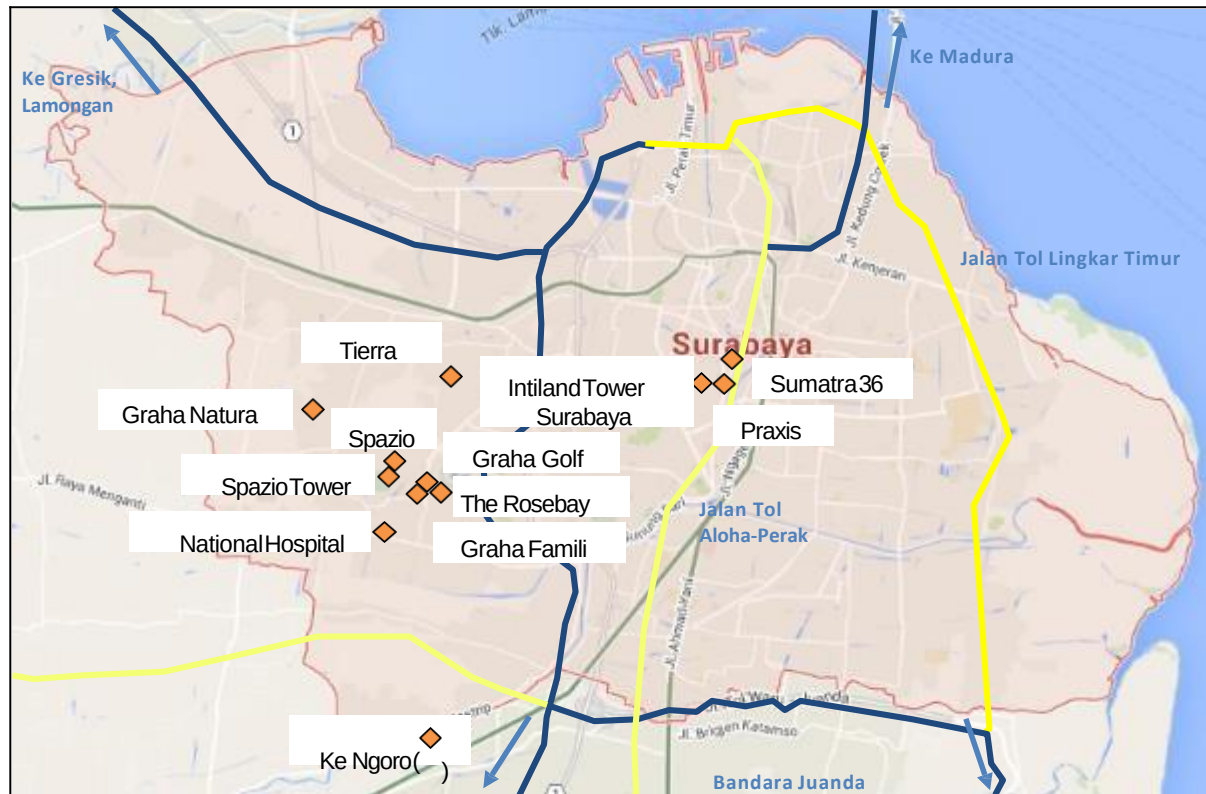


Aeropolis
(105 ha)

Legenda:

- Jalan Tol
- Rencana JORR2
- Jalur 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
(1,1ha)



Spazio Tower
(0,5 ha)



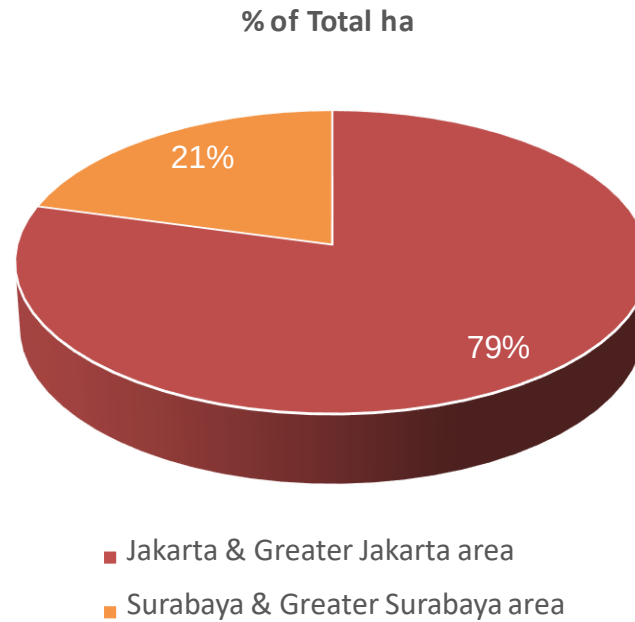
Ngoro Industrial Park
(500 ha)

Legenda:

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



Landbank



- Jumlah *landbank* per 31 Maret 2019 sebesar 2.066.2 ha
- *Landbank* cukup untuk pengembangan sampai 20 tahun mendatang
- *Landbank* di wilayah Jakarta dan sekitarnya sebesar 1.637.4 ha
- *Landbank* di wilayah Surabaya dan sekitarnya sebesar 428.7 ha

IV

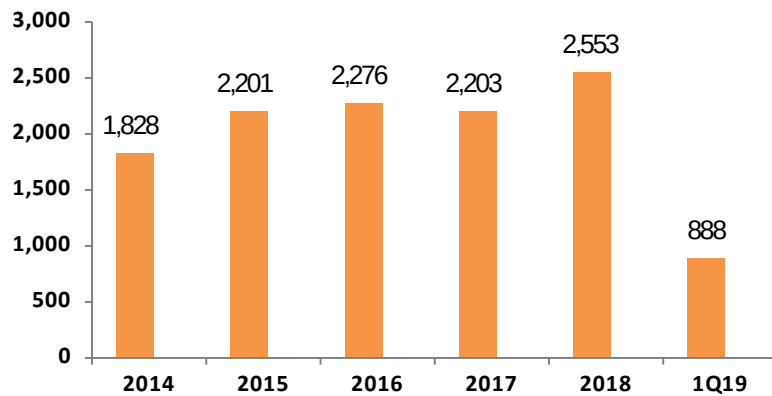
Kinerja Keuangan

Angka dalam Rp Miliar	Tahun 2018 vs 2017		
	2018	2017	Selisih %
Pendapatan usaha	2.552	2.203	16%
Laba kotor	1.006	956	5%
<i>Marjin laba kotor</i>	<i>39%</i>	<i>43%</i>	
Laba usaha	327	345	-5%
<i>Marjin laba usaha</i>	<i>13%</i>	<i>16%</i>	
Laba bersih	204	297	-32%
<i>Marjin laba bersih</i>	<i>8%</i>	<i>14%</i>	
Total Aset	14.216	13.097	9%
Total Liabilitas	7.700	6.787	13%
Total Ekuitas	6.516	6.311	3%
Inventori	5.421	5.129	6%
Tanah yang belum dikembangkan	3.747	3.803	-1%
Properti investasi	1.565	1.614	-3%

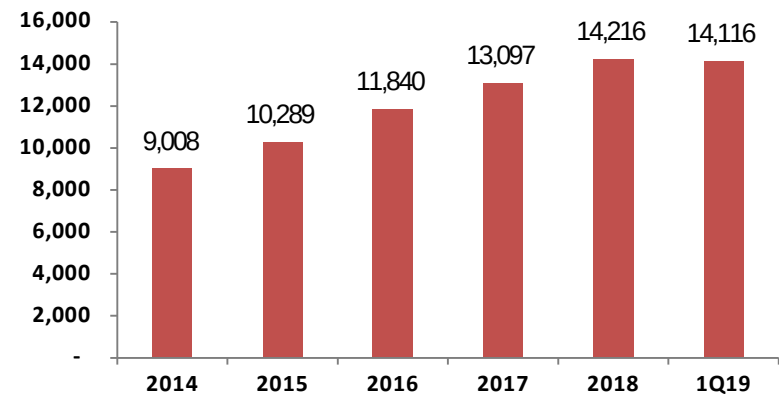
Angka dalam Rp Miliar	Tahun 1Q19 vs 1Q18		
	1Q19	1Q18	Selisih %
Pendapatan usaha	888	709	25%
Laba kotor	313	283	10%
<i>Marjin laba kotor</i>	<i>35%</i>	<i>40%</i>	
Laba usaha	156	138	13%
<i>Marjin laba usaha</i>	<i>18%</i>	<i>19%</i>	
Laba bersih	48	113	-57%
<i>Marjin laba bersih</i>	<i>5%</i>	<i>16%</i>	

Pertumbuhan Pendapatan, Laba Bersih, Aset, dan Ekuitas

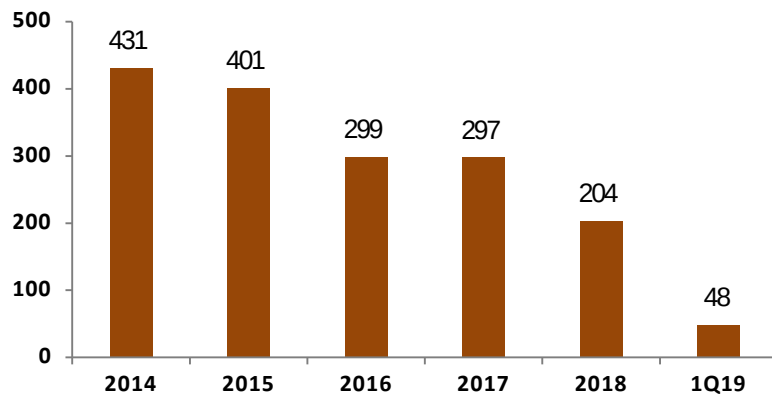
Pendapatan (Rp Miliar)



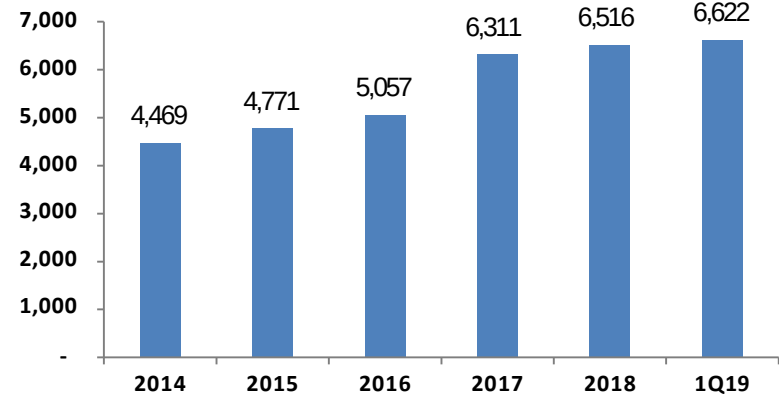
Total Aset (Rp Miliar)



Laba Bersih (Rp Miliar)

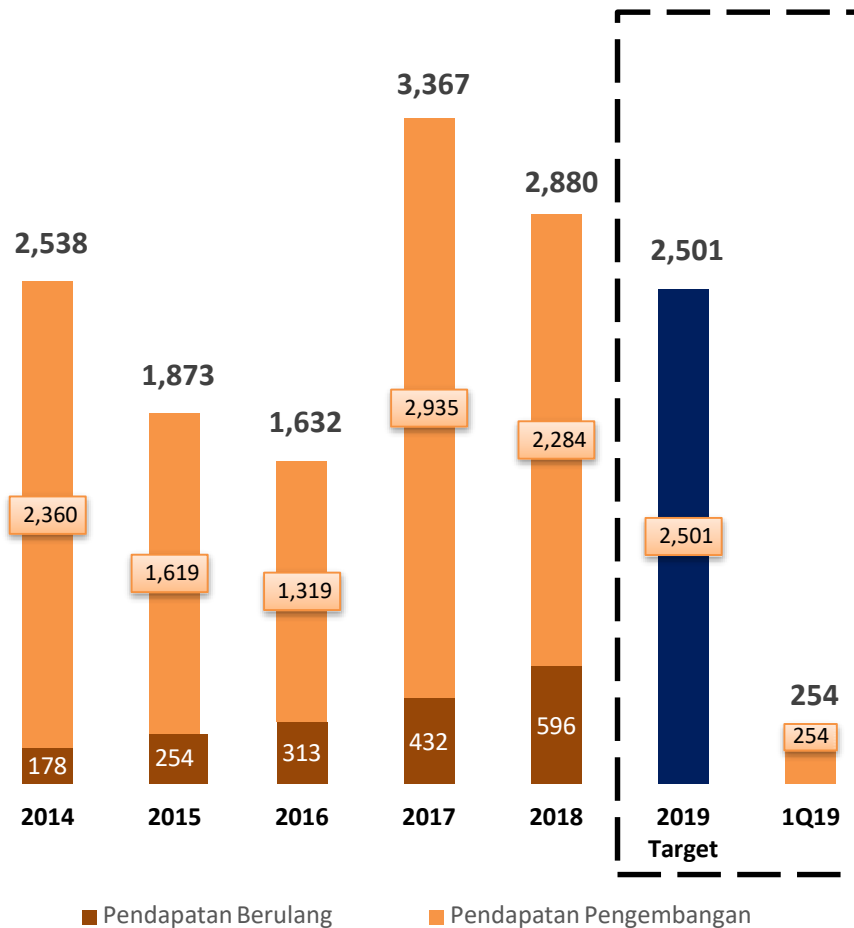


Total Ekuitas (Rp Miliar)



Pertumbuhan Marketing Sales

Marketing Sales
(Rp Miliar)



Proyek	Pencapaian FY18 (Rp Miliar)	Target FY18 (Rp Miliar)	Perolehan (%)
Mixed use & high rise	1.210	2.302	53%
Kawasan Perumahan	569	880	65%
Kawasan Industri	505	200	253%
Total	2.284	3.382	68%

Proyek	Pencapaian 1Q19 (Rp Miliar)	Target FY19 (Rp Miliar)	Perolehan (%)
Mixed use & high rise	79	1.518	5%
Kawasan Perumahan	175	823	21%
Kawasan Industri	0	160	0%
Total	254	2.501	10%

V

Recurring Income

Pendapatan Berulang (*Recurring Income*)



Intiland Tower
Jakarta



Intiland Tower
Surabaya

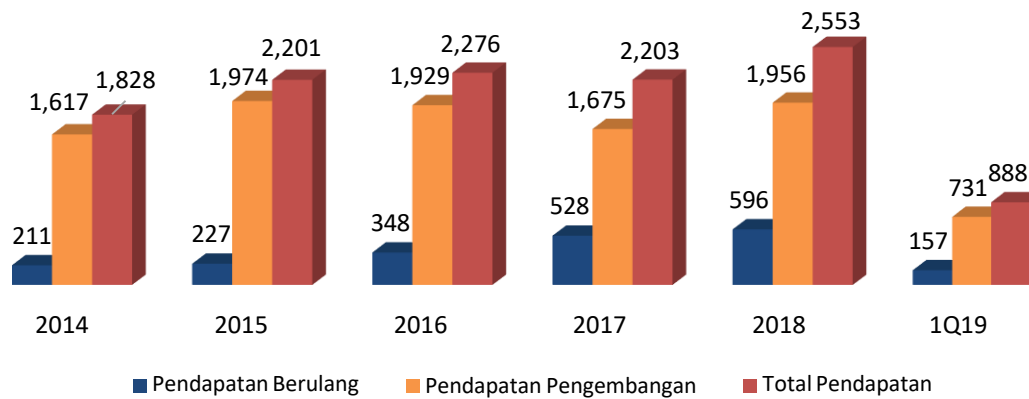


Spazio



South Quarter

Perincian Pendapatan (Rp Miliar)



Future Recurring Income

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

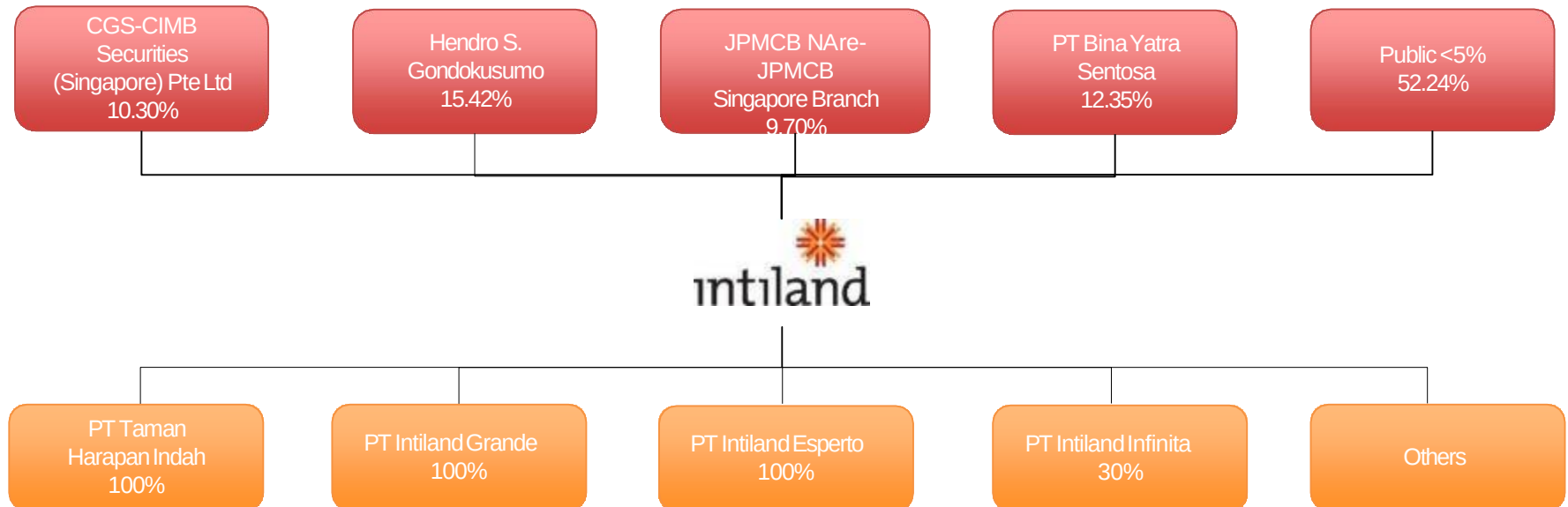
VI

Hasil Keputusan RUPS

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	: WSAtkins
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	: 2,8ha
Lokasi	: Gandaria, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
Arsitek	: CSYASingapore
Jumlah lantai	: 29lantai
Penyelesaian proyek	: 100%

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	: CSYASingapore
Penyelesaian proyek	: 82%



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
Penyelesaian proyek	: 36%



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 : WSA Atkins

Penyelesaian proyek : Tahap 1 (4 tower) 100%
Tahap 2 (3 tower) 92%



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

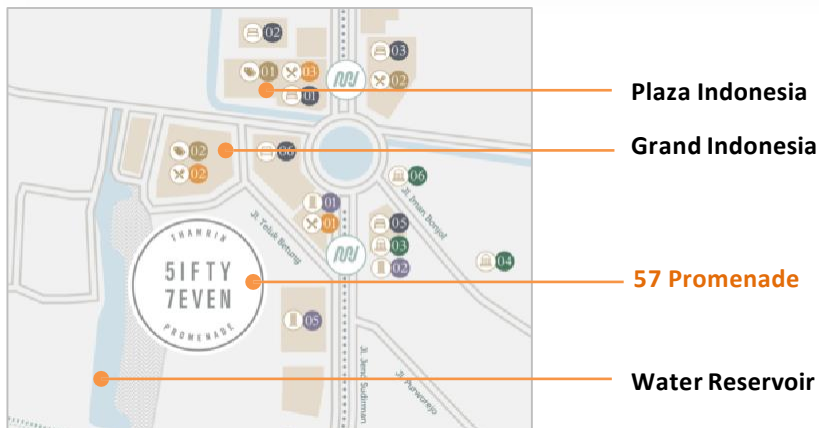


57 Promenade (Mixed Use & High Rise)



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



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



Graha Natura (Kawasan Perumahan)



Graha Natura adalah kawasan perumahan dengan konsep *healthy lifestyle, nature, and eco-friendly technology*.

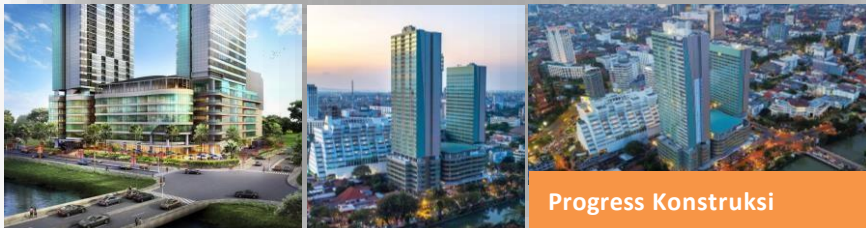
Tipe	: Kawasan perumahan
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 86ha
Lokasi	: Lontar, Surabaya Barat

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 & High Rise</i>
Kepemilikan	: 100%
Total area	: 1,1 ha
Lokasi	: Kawasan Bisnis Surabaya
Penyelesaian proyek	: 94%



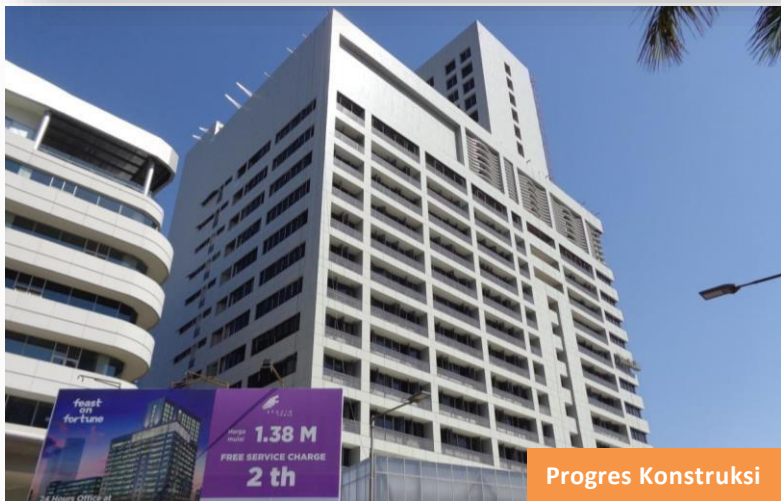
Progress Konstruksi

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	: 78%



Progres Konstruksi

2019

**Intiland**

Juru Bicara Terbaik dalam Membangun Citra
Positif Perusahaan Properti yang Inovatif in
Indonesia Spokesperson of The Year Award 2019
Warta Ekonomi

**Intiland**

Community Builder in
Donor Appreciation Night
Habitat for Humanity
Indonesia



Appreciation on Water Conservation
Green Building Council 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
Majalah Property In & Carre

2018



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



Serenia Hills
Country Winner
– Best
ousing/Landed
Development in
Indonesia
Asia Property
Awards 2018
by Property
GuruGroup



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

**Intiland**

Mitra Pengembang Properti
Nasional Terbaik
BTN Property Awards 2018
Bank Tabungan Negara

**Intiland**

Top 10
Developers BCI
Asia Awards 2018
BCI Asia

**Majalah Beranda**

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

**Magnolia Residence**

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



Majalah Beranda
Property Guru by
Davey Gold Awards
2018 by Davey

**Fifty Seven Promenade**

The Recommended Condominium
in Jakarta Properti Indonesia
Awards 2018
Majalah Properti Indonesia

**Serenia Hills**

The Most Preferred Landed
Houses In South Jakarta
Real Estate Awards 2018
Rumah123.com

**Serenia Hills**

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

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