

**Laporan Pelaksanaan Paparan Publik PT Intiland Development Tbk  
Tanggal 18 Juni 2014**

Bersama ini kami sampaikan laporan pelaksanaan paparan publik (Public Expose) PT Intiland Development Tbk untuk tahun 2014 yang telah dilaksanakan pada hari Rabu, 18 Juni 2014 Pukul 11.20 – 12.00 WIB bertempat di Star Room, Podium Intiland Tower lantai 1, Jl. Jend. Sudirman 32, Jakarta 10220.

Acara dibuka oleh MC sekaligus memperkenalkan manajemen yang hadir yaitu :

1. Bpk. Sinarto Dharmawanselaku Wakil Direktur Utama & COO
2. Bpk. Archied Noto Pradonoselaku Direktur
3. Bpk. Utama Gondokusumoselaku Direktur
3. Ibu Theresia Rustandi selaku Corporate Secretary

Selanjutnya Corporate Secretary mempresentasikan materi paparan publik berisi ringkasan fokus bisnis Intiland ke depan dan hasil kinerja kuartal I tahun 2014.

Berikut adalah ringkasan pertanyaan beserta jawaban dalam paparan publik tersebut :

**1. Anto – Inilah.com**

Pertanyaan :

1. Berapa target pendapatan usaha dan bagaimana prospek Intiland di tahun 2014 ?
2. Bagaimana pengaruh suku bunga Bank Indonesia yang masih tinggi yaitu sekitar 7,5%, terhadap kinerja perseroan?
3. Rencana Intiland melakukan perluasan lahan di belakang bandara Soetta apakah tidak bertentangan dengan ketentuan Pertanian mengenai pembatasan konversi lahan?
4. Berapa nilai Capex tahun ini dan dari mana sumbernya?

**Jawaban :**

Oleh Bapak Archied Noto Pradono

1. Tahun ini kami memproyeksikan marketing sales naik menjadi Rp2,8 triliun, naik sekitar 10% dibandingkan tahun 2013 sebesar Rp2,5 triliun. Kami melihat prospek properti tahun ini agak menantang, namun secara umum masih bagus. Intiland masih fokus pada pengembangan proyek-proyek di Jakarta dan Surabaya yang pasarnya juga bagus.
2. SBI 7,5% memang tinggi namun tren nya stabil. Suku bunga perbankan juga relatif stabil namun pasar masih menunggu karena terkait Pilpres tahun ini, Intiland optimis penjualan tahun ini lebih baik lagi.
3. Berkaitan dengan ketentuan konversi lahan, Intiland tetap berpegang pada peraturan pemerintah dan akan mengikuti aturan mainnya.
4. Capex mencapai Rp1,8 triliun yang sumbernya didapat dari cash flow internal. Sebanyak 70 % berasal dari internal dan sisanya dari pinjaman bank. Dana Capex tersebut sebesar 70% digunakan untuk konstruksi dan sisanya sebesar 30% untuk perluasan lahan.

**2. Cindy - Kontan**

Pertanyaan :

1. Berapa pencapaian marketing sales Triwulan II 2014?
2. Apa saja rencana ekspansi perseroan dan untuk perluasan lahan dimana saja?
3. Mohon penjelasan apakah ada rencana akuisisi lahan industri lagi?
4. Mohon penjelasan rencana pembangunan superblok. Apakah ada pembangunan baru dan lokasinya di mana?

**Jawaban :**

1. Untuk data marketing sales Triwulan II akan di info lebih lanjut dikarenakan belum mendapatkan angkanya.
2. Kami memang memiliki rencana ekspansi pembelian lahan. Namun saat ini kami fokus pada perluasan lahan-lahan di sekitar proyek kami, seperti di proyek Talaga Bestari Tangerang, Aeropolis di kawasan belakang bandara Soetta, serta Graha Natura di Surabaya.
3. Rencana akuisisi lahan industri memang ada, namun masih di sekitar kawasan industri yang sudah kami bangun. Namun mengingat kondisi NIP saat ini sudah ramai dan harga juga sudah tinggi, jadi kami melihat peluang untuk pengembangan di area lainnya.
4. Intiland saat ini mengembangkan beberapa proyek superblok, seperti South Quarter di Jakarta, Aeropolis di Tangerang, serta Praxis, Spazio Tower, dan Graha Festival di Surabaya.

**3. Evelyn – Ciptadana**

Pertanyaan :

1. Marketing sales triwulan I tahun ini sebesar Rp635 miliar, kontribusi terbesar dari segmen mana?
2. Peraturan Menteri Perumahan mengenai kebijakan hunian berimbang bagaimana penerapannya?

**Jawaban :** oleh Bpk. Archied Noto Pradono dan Ibu Theresia Rustandi

1. Marketing sales sebesar Rp635 miliar, kontribusi terbesar masih berasal dari segmen residensial, baik dari penjualan rumah tapak maupun apartemen.
2. Tentang peraturan tersebut, melalui REI kami juga menyampaikan bahwa akan selalu mengikuti peraturan dan aturan main yang ditetapkan pemerintah. Untuk kebijakan hunian berimbang, REI melakukan diskusi dengan Kemenpera. Untuk kawasan Jakarta, menurut kami konsepnya perlu dipikirkan dan dikaji yang sesuai dan diharapkan peraturan tersebut lebih diperjelas lagi oleh pemerintah aturan pelaksanaannya.

**4. Noor Asikin – Radar Surabaya**

Pertanyaan :

1. Perluasan lahan NIP akan mencapai berapa luas?
2. Belanja modal Rp1,8 triliun untuk tahun ini, sampai saat ini sudah tersalurkan berapa?
3. Untuk pengembangan di Surabaya, berapa besar dana yang dialokasikan? bagaimana potensi pengembangan disana?

**Jawaban :**

1. Lahan NIP saat ini sekitar 550 hektar. Masih ada sisa sekitar 100 Ha dan dalam 4 – 5 tahun akan habis untuk pengembangan kawasan industri. Perluasan di kawasan industri saat ini ada keterbatasan dikarenakan kondisi lingkungan yang sudah ramai. Kami punya rencana akan mencari pembebasan lahan di kawasan baru.
2. Sampai saat ini Capex yang sudah tersalurkan sebesar 33 – 35%.
3. Di Surabaya kami sedang mengembangkan dua proyek baru yaitu Praxis dengan investasi sekitar Rp600 miliar dan Spazio Tower sebesar Rp400 miliar. Kami melihat potensi pasar properti di Surabaya sangat baik. Kami akan selalu membuat inovasi-inovasi baru. Contohnya menghadirkan konsep bagaimana menciptakan ruang kerja seperti office building yang memiliki banyak keunggulan dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Kami selalu mencari nilai tambah pada setiap karya kami.

#### 5. Nenden – Bisnis Indonesia

Pertanyaan :

1. Target Revenue tahun ini diproyeksikan naik 10%, kontribusi terbesar dari mana? Dari 25 proyek yang dikembangkan, berkontribusi terbesar dari proyek mana saja?
2. Berapa kontribusi recurring Income Intiland saat ini. Bagaimana kontribusi intiwhiz?

**Jawaban :**

1. Kontribusi terbesar masih berasal dari segmen residensial, baik perumahan maupun apartemen. Kalau untuk perumahan seperti kawasan perumahan Serenia Hills di Jakarta. Proyek-proyek high rise juga memberikan kontribusi besar yang merupakan refleksi hasil penjualan tahun lalu yang baru bisa dibukukan sekarang. Untuk revenue tahun 2014 kami proyeksikan mencapai Rp1,8 triliun - Rp2 triliun dengan komposisi seimbang dari proyek Jakarta dan Surabaya.
2. Recurring income Intiland baru sekitar 11% dan tahun depan sepertinya masih tetap di level ini karena objeknya masih sama yaitu dari gedung Intiland Tower Jakarta dan Surabaya, serta ritel di beberapa proyek. Intiwhiz saat ini sudah operasional 6 hotel, tiga di antaranya sebagai operator. Kontribusinya masih relatif kecil, baru sebesar 1%. Jadi belum bisa memberikan kontribusi yang besar. Recurring Income tahun depan kami optimis akan naik, karena beberapa proyek akan beroperasi, seperti South Quarter di Jakarta Selatan akan menambah recurring income.

#### 6. Rinaldi – Finance Indonesia Today

Pertanyaan :

1. Sehubungan dengan rencana Pemprov DKI akan membangun tanggul raksasa, apakah benar Intiland akan masuk di proyek tersebut?
2. Bagaimana dengan Pulau reklamasi seluas 36 Ha apakah jadi dibangun?

**Jawaban :**

1. Proyek Giant Sea Wall merupakan proyek Pemerintah. Intiland tidak terlibat di proyek itu.
2. Kalau pembangunan Pulau reklamasi, Intiland akan ikut untuk 63 Ha. Saat masih dalam tahapan proses ijin, targetnya secepatnya tapi masih menunggu dari Gubernur DKI. Mengenai nilai investasi masih dihitung. Saat ini masih tahapan perijinan dan Amdal.

#### Resume :

Intiland sedang dalam posisi baik, ke depan akan banyak membangun superblok. Ada koreksi jumlah dividen yang dibagikan adalah Rp 8,- per saham atau total Rp 82,1 Miliar

Terlampir kami sampaikan juga daftar hadir paparan publik.

Demikian laporan pelaksanaan paparan publik kami. Terima kasih.

Hormat kami,



Theresia Rustandi  
Corporate Secretary

