



suryainternusa

Press Release

SSIA MERAHAI LABA BERSIH Rp 551 MILIAR UNTUK PERIODE SEMBILAN BULAN TAHUN 2012

LAPORAN KEUANGAN (Tidak Diaudit)			
PERIODE SEMBILAN BULAN TAHUN 2012			
PT Surya Semesta Internusa Tbk dan entitas anak (SSIA)			
IKHTISAR KEUANGAN (dalam miliar Rp)			
	30-Sep-12	30-Sep-11	Kenaikan
	(9 bulan)	(9 bulan)	%
Pendapatan Usaha	2.658,3	2.171,6	22,4%
Konstruksi	1.446,9	1.109,5	30,4%
Properti	874,8	722,0	21,2%
Perhotelan	336,6	340,1	-1,0%
Laba Kotor	966,6	577,8	67,3%
Laba Usaha	685,5	336,1	104,0%
Laba Bersih Pemilik Entitas Induk	550,7	188,3	192,5%
Laba Bersih Komprehensif Pemilik Entitas Induk	552,7	183,1	201,9%
EBITDA (Laba Usaha + Penyusutan)	739,6	388,4	90,4%
Marjin Laba Kotor	36,4%	26,6%	
Marjin Laba Usaha	25,8%	15,5%	
Marjin Laba Bersih Pemilik Entitas Induk	20,7%	8,7%	
Marjin Laba Bersih Komprehensif Pemilik Entitas Induk	20,8%	8,4%	
Marjin EBITDA	27,8%	17,9%	
	30-Sep-12	31-Dec-11	% Kenaikan
Kas dan Setara Kas	1.002,9	584,1	71,7%
Aset Lancar	2.227,4	1.675,1	33,0%
Total Aset	3.963,5	2.937,9	34,9%
Liabilitas Jangka Pendek	1.598,1	1.121,7	42,5%
Total Liabilitas	2.218,1	1.736,8	27,7%
Kepentingan Non Pengendali	123,3	101,1	22,0%
Total Ekuitas Pemilik Entitas Induk	1.622,1	1.100,0	47,5%

Penjelasan Ringkas Ikhtisar Keuangan 3Q12 (9 Bulan)

- Laba bersih konsolidasi PT Surya Semesta Internusa Tbk dan Entitas Anak (“SSIA”) untuk periode sembilan bulan tahun 2012 telah mencapai Rp 550,7 miliar atau 85% dari target laba bersih konsolidasi SSIA tahun 2012 sebesar Rp 650 miliar, melonjak signifikan dibandingkan periode sembilan bulan tahun 2011 yang mencatat laba bersih konsolidasi sebesar Rp 188,3 miliar. Peningkatan laba bersih ini terutama dikontribusikan oleh unit usaha kawasan industri dan juga unit usaha konstruksi SSIA.

Unit Usaha Properti

- Kawasan industri memberikan kontribusi terbesar terhadap laba bersih konsolidasi setelah berhasil membukukan penjualan lahan industri seluas 88,5 hektar untuk periode sembilan bulan tahun 2012 dengan harga rata-rata penjualan sebesar +/- US\$ 94,9 per m² atau secara total membukukan penjualan lahan industri senilai Rp 785,2 miliar dibandingkan nilai penjualan lahan industri untuk periode sembilan bulan tahun 2011 yang tercatat sebesar Rp 646,6 miliar. Jumlah luas penjualan lahan industri untuk periode sembilan bulan tahun 2012 yang sebesar 88,5 hektar adalah lebih kecil dibandingkan jumlah luas penjualan lahan industri untuk periode sembilan bulan tahun 2011 yang tercatat seluas 186,2 hektar, namun harga rata-rata penjualan untuk periode sembilan bulan tahun 2012 tercatat sebesar +/- US\$ 94,9 per m² meningkat lebih dari dua kali lipat dibandingkan harga rata-rata penjualan untuk periode sembilan bulan tahun 2012 yang tercatat sebesar +/- US\$ 38,9 per m². Kenaikan harga rata-rata penjualan kawasan industri inilah yang memicu kenaikan signifikan laba bersih konsolidasi SSIA untuk periode sembilan bulan tahun 2012.
- Unit usaha properti secara keseluruhan yang mencakup kawasan industri dan penyewaan gedung membukukan pendapatan usaha sebesar Rp 874,8 miliar untuk periode sembilan bulan tahun 2012, meningkat 21,2% dibandingkan Rp 722 miliar untuk periode sembilan bulan tahun 2011.

Unit Usaha Jasa Konstruksi

- Unit usaha jasa konstruksi membukukan pendapatan usaha sebesar Rp 1.446,9 miliar untuk periode sembilan bulan tahun 2012, meningkat 30,4% dibandingkan periode sembilan bulan tahun 2011 yang tercatat sebesar Rp 1.109,5 miliar. *Contract on hand* untuk unit usaha jasa konstruksi per tanggal 30 September 2012 adalah sebesar Rp 2.150 miliar, meningkat signifikan sebesar 64% dibandingkan Rp 1.309 miliar yang tercatat per tanggal 30 September 2011. Sedangkan kontrak baru untuk periode sembilan bulan tahun 2012 adalah sebesar Rp 2.156 miliar, meningkat signifikan sebesar 101,9% dibandingkan Rp 1.068 miliar kontrak baru untuk periode sembilan bulan tahun 2011.

Unit Usaha Perhotelan

- Unit usaha perhotelan membukukan pendapatan usaha yang stabil karena adanya renovasi besar di Gran Melia Jakarta sejak tahun lalu (Juni 2011) yang baru selesai di bulan Oktober 2012. Untuk periode sembilan bulan tahun 2012, unit usaha perhotelan membukukan pendapatan usaha sebesar

Rp 336,6 miliar, sedikit menurun dibanding Rp 340,1 miliar untuk periode sembilan bulan tahun 2011.

Perbandingan Pendapatan Usaha dari masing-masing hotel SSIA di 3Q12 (sembilan bulan) dan 3Q11 (sembilan bulan) adalah sebagai berikut:

Dalam miliar Rupiah	3Q12	3Q11
Melia Bali Hotel, Nusa Dua	167	153
Gran Melia Jakarta	87	116
Banyan Tree Ungasan Resort, Bali	80	69
Plaza Hotel Glodok	3	2
	337	340

Kejadian Penting di 3Q12 dan Oktober 2012

1. Pada tanggal 29 Oktober 2012, SSIA mendapatkan persetujuan efektif dari Bapepam LK atas penawaran obligasi Surya Semesta Internusa I tahun 2012 dengan tingkat bunga tetap ("Obligasi SSIA") sebesar Rp 700 miliar. Obligasi SSIA in terdiri dari 2 seri:
 - Seri A dengan jumlah pokok Rp 150 miliar, jangka waktu 3 tahun dan tingkat bunga tetap 8,3% per tahun
 - Seri B dengan jumlah pokok Rp 550 miliar, jangka waktu 5 tahun dan tingkat bunga tetap 9,3% per tahun
2. Pada tanggal 30 Oktober 2012, SSIA menambah penyertaan saham di Entitas Anak PT Suryalaya Anindita International ("SAI") sejumlah 33,03% sehingga penyertaan saham SSIA di SAI meningkat dari sebelumnya 53,75% menjadi 86,78%. Total biaya investasi atas penambahan penyertaan saham SAI tersebut adalah sebesar US\$ 25.034.660 dimana pendanaan berasal dari internal kas SSIA dan pinjaman dari Melia Hotel International sebesar US\$ 5.000.000.

Bersamaan dengan penambahan penyertaan SSIA di SAI tersebut di atas, SAI melunasi hutangnya kepada QSL Hotels Pte. Ltd. sebesar US\$ 14.500.000. Pendanaan atas pelunasan hutang tersebut berasal dari pinjaman bank.
3. Pada tanggal 27 September 2012, PT Karsa Sedaya Sejahtera ("KSS"), Entitas Anak SSIA yang 100% dimiliki secara langsung dan tidak langsung, melakukan penyertaan saham di PT Baskhara Utama Sedaya (BUS) sebesar 45,62%. BUS memiliki penyertaan di PT Lintas Marga Sedaya (LMS) sebesar 45%; sehingga secara tidak langsung KSS melakukan penyertaan saham di LMS sebesar 20,5%. LMS adalah pemegang hak perusahaan jalan tol

ruas Cikampek Palimanan. Total biaya investasi KSS di BUS pada tanggal 27 September 2012 tersebut adalah sebesar US\$12.000.000.

Pada tanggal 31 Oktober 2012, RUPSLB SSIA memberikan persetujuan atas rencana SSIA melalui KSS untuk melakukan investasi lanjutan di BUS berupa tambahan penyertaan modal sebesar Rp 167 miliar dan pemberian pinjaman mezzanine sebesar Rp 516 miliar, yang bertujuan untuk mencegah dilusi atas kepemilikan saham KSS di BUS dan secara tidak langsung di LMS.

4. Di bulan Oktober 2012, unit usaha jasa konstruksi SSIA yaitu PT Nusa Raya Cipta (“NRC”) yang melakukan *Joint Operation* dengan PT Karabha Gryamandiri telah ditunjuk sebagai kontraktor utama untuk konstruksi jalan tol Cikampek Palimanan dengan total kontrak sebesar Rp 7,7 triliun dan jangka waktu pengerjaan selama 30 bulan.

Proyeksi Laba Bersih tahun 2012

Dengan melihat hasil 3Q12 dan prospek usaha di kuartal terakhir dari unit usaha SSIA, yaitu konstruksi, properti dan perhotelan; SSIA optimis dapat mencapai target laba bersih sebesar Rp 650 miliar untuk tahun 2012.

Jakarta 7 Nopember 2012

PT Surya Semesta Internusa Tbk