



suryainternusa

Press Release

SSIA MEMBUKUKAN PENDAPATAN KONSOLIDASI Rp 4.868 MILIAR dan LABA BERSIH Rp 303 MILIAR UNTUK TAHUN BUKU 2015

PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) FY15 Financial Highlights

Consolidated Financial Statements			
Full Year 2015			
(in billion Rp)			
	FY15	FY14	YoY
Revenues	4,867.9	4,464.4	9.0%
Property	692.3	595.5	16.3%
Construction	3,517.3	3,242.5	8.5%
Hospitality	655.0	626.3	4.6%
Gross Profit	1,178.9	1,054.2	11.8%
EBITDA	767.5	794.3	-3.4%
Net Income	302.5	417.0	-27.4%
Comprehensive Income	291.2	408.5	-28.7%
Gross Profit Margin	24.2%	23.6%	0.6%
Net Income Margin	6.2%	9.3%	-3.1%
	FY15	9M15	QoQ
Cash and cash equivalents	923.6	1,097.7	-15.9%
Total Assets	6,463.9	6,772.6	-4.6%
Total Liabilities	3,125.9	3,261.1	-4.1%
Non Controlling Interest	429.6	424.2	1.3%
Total Equity	2,908.4	3,087.2	-5.8%

Business Segment Analysis				
FY15 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	692.3	3,517.3	655.0	4,867.9
<i>Segment percentage</i>	14%	72%	13%	100%
Gross Profit	429.7	321.2	429.7	1,178.9
<i>Segment percentage</i>	36%	27%	36%	100%
EBITDA	379.2	344.5	145.1	767.5
<i>Segment percentage</i>	49%	45%	19%	100%
Gross Profit Margin	62.1%	9.1%	65.6%	24.2%
EBITDA Margin	54.8%	9.8%	22.2%	15.8%

**Includes income from JO Rp112.3 billion*

FY14 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	595.5	3,242.5	626.3	4,464.4
<i>Segment percentage</i>	13%	73%	14%	100%
Gross Profit	331.7	301.8	420.7	1,054.2
<i>Segment percentage</i>	31%	29%	40%	100%
EBITDA	289.7	386.4	169.8	794.3
<i>Segment percentage</i>	36%	49%	21%	100%
Gross Profit Margin	55.7%	9.3%	67.2%	23.6%
EBITDA Margin	48.6%	11.9%	27.1%	17.8%

**Includes income from JO Rp176.3 billion*

We are pleased to announce SSIA FY15 numbers, which have implemented 2015 PSAK (Indonesia Financial Accounting and Reporting Standard Principles).

- SSIA for the full year of 2015 posted a consolidated revenue of Rp4,867.9 billion, slightly below its full year target of Rp5.0 trillion. The revenue increased by about 9.0% from Rp4,464.4 billion in FY14. This increase was mainly due to the higher revenue in SSIA's property and construction business unit by about 16.3% and 8.5% respectively compared to FY14.
- SSIA mencatatkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp 4.867,9 Miliar pada tahun 2015, hampir mendekati target untuk setahun penuh yang ditetapkan sebesar Rp 5,0 triliun, naik 9% dibandingkan pendapatan tahun 2014 yang tercatat sebesar Rp 4.464,4 Miliar. Kenaikan pendapatan tersebut terutama disebabkan oleh menurunnya pendapatan

dari unit usaha properti dan jasa konstruksi masing-masing naik 16,3% dan 8,5% dibandingkan tahun buku 2014.

- SSIA mempertahankan *gross margin* pada 24,2% pada 2015, sementara EBITDA margin di tahun 2015 2,0% di bawah EBITDA margin tahun 2014, karena menurunnya EBITDA *margin* dari unit usaha konstruksi dan perhotelan
- SSIA meraih laba bersih konsolidasi sebesar Rp 302,5 miliar pada tahun 2015, 27,4% lebih rendah dibandingkan tahun 2014 yang tercatat sebesar Rp 417,0 miliar, atau mencapai 69,5% dari target untuk tahun 2015 yaitu sebesar Rp 435 miliar. Penurunan laba disebabkan perolehan laba di unit usaha konstruksi dan perhotelan lebih rendah dibandingkan tahun 2014. Tercatat kerugian sebesar Rp 55,2miliar dari entitas asosiasi/ventura bersama (PT Lintas Marga Sedaya- Operator Jalan Tol Cipali) dan meningkatnya biaya jasa profesi sebesar 296,5% menjadi Rp 54,4 miliar, terutama dari biaya persiapan penerbitan obligasi Perseroan

Property

- The last quarter of 2015 saw a low marketing sales for the industrial market after having a dismal year. During 2015, the industrial market, in general, weakened and only looked almost as good as 2014's full year performance. Total land sales of Greater Jakarta area for the FY15 was 347.5 hectares or about 79% lower than the total sales in 2014. Meanwhile, similar to 2014, in 2015, the food industry still dominated most of the transactions, surpassing the amount of land being absorbed by the automotive industry. (source : Colliers 4Q15)
- Dari kuartal keempat tahun 2015 secara umum menunjukkan bahwa *marketing sales* industri melambat setelah situasi ekonomi melesu. Sepanjang tahun 2015, pasar industri secara umum melemah dan hanya tampak baik selama tahun 2014. Total penjualan lahan industri di kawasan Jabodetabek adalah sebesar 347,5 hektar atau 79% lebih rendah dibandingkan penjualan pada tahun 2014. Sementara itu situasinya sama dengan tahun 2014, di mana food industry masih mendominasi transaksi, melebihi penyerapan untuk industri otomotif (*narasumber : Colliers 4Q2015*)
- Pendapatan unit Usaha Properti SSIA, di mana sebagian besar diperoleh dari penjualan kawasan industri, jasa pemeliharaan, komersial dan penyewaan pergudangan telah membukukan pendapatan sebesar Rp 637,8 miliar pada tahun 2015, naik 17,1% YoY dari Rp 544 miliar yang tercatat pada tahun 2014.
- Unit kawasan industri membukukan *accounting sales* lahan industri 16,5 hektar pada tahun 2015 dengan harga jual rata-rata US\$147.0/m² atau senilai Rp 320,5 miliar dibandingkan dengan tahun 2014 sebesar Rp 419,8 miliar. Sementara harga jual rata-rata tahun 2015 tersebut 15% lebih tinggi dibandingkan tahun 2014 yang tercatat US\$127.8/m². Dalam 4Q 2015 tercatat penjualan 7,5 hektar dengan harga jual rata-rata US\$149,5/m² yang dicatatkan pada kuartal I tahun 2015, untuk sementara Perseroan menghitung sebagai deposit sampai seluruh transaksi fix dalam waktu dekat.
- Di samping penjualan lahan tersebut di atas, Perseroan mengakui terjadinya akuisisi lahan oleh PT SLP Surya TICON Internusa ("SLP") pada 3Q 2015. SLP melalui anak perusahaannya telah mengakuisisi lahan seluas 22 hektar termasuk bangunan yang ada dari PT Suryacipta Swadaya, entitas anak yang sepenuhnya dimiliki SSIA, yang terletak di Suryacipta Technopark (" Technopark ") . SSIA memiliki 50% saham dalam JV SLP,

sementara Mitsui dan TICON masing-masing memiliki 25%. Seluruh pendapatan selama tahun 2015 termasuk penjualan lahan ke SLP adalah senilai Rp 492,7 miliar.

- Perkembangan dari kegiatan pembebasan tanah di Subang, sampai dengan posisi 31 Maret 2016, tercatat bahwa SSIA telah mengakuisisi lahan seluas 399 hektar

Construction

- Pemasaran *high rise building (office towers, apartemen)* di Jakarta selama tahun 2015 mengalami tantangan berat, di mana faktor utamanya adalah pengaruh dari kondisi ekonomi yang tidak kondusif. Pertumbuhan ekonomi (GDP) menurun dari 5,0% pada akhir tahun 2014 berturut-turut menjadi 4,7%; 4,7%; 4,7% dan 5% pada 1Q, 2Q, 3Q dan 5Q 2015. Walaupun Bank Indonesia melonggarkan peraturan LTV (*Loan to value*) dengan menaikkan tingkat pinjaman hipotek dari 70% menjadi 80%, tetapi kegiatan *pre sale* tidak terangkat karena ekonomi melemah. Volatilitas dari nilai tukar mata uang asing mengurangi minat investasi pada apartemen. Sebagai hasilnya *take-up rate* dari apartemen strata title menurun sebesar 0,27% QonQ dan 1,58% YoY. (sumber : *Colliers 4Q2015*)
- PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA) unit usaha konstruksi SSIA, pada tahun 2015 mencatatkan total pendapatan sebesar Rp 3.600,6 miliar (termasuk proyek-proyek internal Surya Internusa Group), target dalam setahun penuh adalah Rp 3,6 triliun. Pendapatan NRCA pada tahun 2015 naik 8,7% dibandingkan tahun 2014 yang tercatat sebesar Rp 3.311,9 triliun. Besarnya laba bersih yang dicapai untuk periode Jan-Des. 2015 adalah Rp 198,3 miliar atau 86,2% dari target yang ditentukan sebesar Rp 230 miliar
- Dalam tahun 2015 NRCA membukukan nilai kontrak baru sebesar Rp 3.024,6 miliar, 4,9% lebih rendah dari nilai kontrak baru pada tahun 2014 yaitu sebesar Rp 3.180,0 miliar. Nilai kontrak baru sepanjang 2015 yang diraih NRCA mencapai 73,8% dari target 2015 yaitu sebesar Rp 4,1 triliun (termasuk proyek-proyek internal Surya Internusa Group)
- Tol Cipali (Cikopo-Palimanan) sebagai flagship project NRCA yang telah selesai dikerjakan dalam 30 bulan mencatatkan total investasi Rp 13,7 triliun. Cipali Mulai beroperasi secara komersial pada 26 Juni 2015. Sepanjang tahun 2015 Cipali mencatat jumlah kendaraan yang berlalu lalang dari Cikopo ke Palimanan rata-rata 25.700 per hari. Mulai tanggal 8 April 2016, Cipali memberlakukan diskon tarif sampai dengan 30% untuk katagori kendaraan II sampai V dengan tujuan utama untuk meningkat trafik

Hospitality

- Unit Usaha perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp 655,0 miliar pada tahun 2015 berbanding Rp 626,3 miliar pada tahun 2014. Sekitar 70,4% dari total pendapatan unit perhotelan diperoleh dari Gran Melia Jakarta (GMJ) dan Melia Bali

Hotel (MBH). Sementara selebihnya diperoleh dari pengelolaan Banyan Tree Ungasan Resort (BTUR) dan Batiqa Hotel & Apartments Karawang (BKR)

- The Gran Melia Jakarta (GMJ) occupancy rate for FY15 was at 50.5% from 47.9% in FY14. While the ARR for the twelve months period of 2015 was around US\$116.6 from US\$117.5 in FY14. Meanwhile Melia Bali Hotel's (MBH) occupancy rate in FY15 fell to 71.3% from 78.5% in FY14. The ARR also fell to US\$96.2 in FY15 from US\$107.2 in FY14.
- Tingkat okupansi Gran Melia Jakarta (GMJ) untuk 2015 adalah 50,5% dari 47,9% pada tahun 2014. Sementara ARR selama 12 bulan sepanjang 2015 sekitar US\$116.6 dari US\$117.5 pada tahun 2014. Sementara Melia Bali Hotel (MBH) mencatat tingkat okupansi 71,3% pada tahun 2015 berbanding 78,5% pada tahun 2014. ARR MBH juga mengalami penurunan dari US\$107.2 pada tahun 2014 menjadi US\$96.2 pada 2015.
- Banyan Tree Ungasan Resort mencatat tingkat okupansi 64,9% pada 2015 meningkat dibandingkan tahun 2014 yaitu 61,5% . Untuk ARR pada tahun 2015 tercatat US\$486.7, lebih rendah dibandingkan pada tahun 2014 yaitu sebesar US\$526.9
- Batiqa Hotel & Apartments Karawang (BKR) mencatat tingkat okupansi 49,9% dan ARR sebesar Rp 527.990 pada tahun 2015. SSIA telah meluncurkan Batiqa Hotel Palembang pada Februari 2016 dan akan menambah dua lagi di Pekanbaru dan Lampung. Perseroan berencana untuk me-launching Batiqa Hotel Casablanca di Jakarta pada tahun 2017.
- Perkembangan dari Travelio.com pada empat kuartal 2015 telah meningkatkan penjualan bulanan rata-rata sebesar 92% per kuartal dan melayani 1.200 booking/bulan

Sekilas mengenai PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA)

Berawal dari PT Multi Investments Limited yang didirikan pada tanggal 15 Juni 1971, SSIA bertransformasi menjadi PT Surya Semesta Internusa pada tahun 1995. Kegiatan utama SSIA adalah bergerak dalam bidang jasa konstruksi, pengembang kawasan industri, properti komersial, dan perhotelan.

Diversifikasi portofolio Perseroan meliputi Suryacipta City of Industry , Graha Surya Internusa (dalam kondisi tidak beroperasi dan akan dibangun kembali menjadi SSI Tower) , hotel Gran Melia Jakarta, Melia Bali Hotel , dan Banyan Tree Ungasan Resort, Bali dan BATIQA Hotels

Selama lebih dari 40 tahun mengembangkan bisnis properti, SSIA telah memiliki *brand recognition* dan menempatkan SSIA sebagai salah satu dari jajaran perusahaan pengembang terkemuka di Indonesia. SSIA telah menyempurnakan langkahnya sebagai perusahaan terkemuka, SSIA mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dan menjadi perusahaan publik pada 27 Maret 1997. Untuk keterangan lebih lanjut, silahkan mengunjungi www.suryainternusa.com

Sekilas mengenai PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA)

Berawal dari PT Multi Investments Limited yang didirikan pada tanggal 15 Juni 1971, SSIA bertransformasi menjadi PT Surya Semesta Internusa pada tahun 1995. Kegiatan utama SSIA

adalah bergerak dalam bidang jasa konstruksi, pengembang kawasan industri, properti komersial, dan perhotelan.

Diversifikasi portofolio Perseroan meliputi Suryacipta City of Industry , Graha Surya Internusa (dalam kondisi tidak beroperasi dan akan dibangun kembali menjadi SSI Tower) , hotel Gran Melia Jakarta, Melia Bali Hotel , dan Banyan Tree Ungasan Resort, Bali dan BATIQA Hotels

Selama lebih dari 40 tahun mengembangkan bisnis properti, SSIA telah memiliki *brand recognition* dan menempatkan SSIA sebagai salah satu dari jajaran perusahaan pengembang terkemuka di Indonesia. SSIA telah menyempurnakan langkahnya sebagai perusahaan terkemuka, SSIA mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dan menjadi perusahaan publik pada 27 Maret 1997. Untuk keterangan lebih lanjut, silahkan mengunjungi www.suryainternusa.com

###