



suryainternusa

Press Release

SSIA MELALUKAN PENYESUAIAN TARGET 2015 SESUAI KONDISI MAKRO EKONOMI DAN SEKTORAL

Perekonomian Indonesia yang tengah menghadapi tantangan di paruh pertama tahun 2015, pemerintahan baru dari hasil Pemilu 2014 telah melakukan restrukturisasi pada Departemen Perumahan dan Pekerjaan Umum.

Penyerapan anggaran belanja pemerintah menurun secara signifikan, di mana telah menjadi salah satu pemicu terhadap menurunnya pertumbuhan ekonomi yang berkisar di antara sebesar 5,0% sampai dengan 5,4% untuk tahun 2015 menurut data dari Bank Indonesia.

Indeks Harga Saham Gabungan BEI (IHSG) turun sebesar 6,1% pada paruh pertama tahun 2015 ini, di mana ditutup menjadi 4.910 pada 30 Juni 2015. Di sisi lain, mata uang, Rupiah terdepresiasi sebesar 7,1% menjadi Rp13.332 per US\$ pada 1H15. Sementara *year-to-date* angka inflasi mencapai 7,15%, lebih rendah dari 7,32% pada periode yang sama tahun lalu. Naiknya harga bahan makanan tercatat sebagai penyumbang terbesar penurunan inflasi tersebut.

PT Surya Semesta Internusa Tbk yang bergerak di bidang usaha property, jasa konstruksi dan perhotelan dalam semester I 2015 melaporkan kinerja usaha sebagai berikut:

Unit Usaha Properti

Berlatar belakang dari kondisi ekonomi makro Indonesia dan *headwinds* dari kemungkinan kenaikan bunga di AS, perlambatan pertumbuhan ekonomi di Eropa dan China; maka kondisi pasar dari usaha sector kawasan industri, yang merupakan bisnis utama SSIA pada unit usaha properti tak luput dari imbasan sepanjang semester pertama 2015.

Unit usaha sector kawasan industri membukukan penjualan total seluas 6,9 hektar, sejalan dengan rendahnya penyerapan tanah kawasan industri di Karawang dan Purwakarta.

Harga jual rata-rata meningkat sebesar 23,5% menjadi US\$157,7 per m² di 1H15 dibandingkan US\$127,7 per m² di 1H14. Data *backlog*, tidak termasuk pembukuan penjualan lahan di semester I 2015, pada posisi 30 Juni 2015 tercatat sebesar 37,8 hektar dengan harga jual rata-rata US\$122,1 per m². Pasar kawasan industri secara keseluruhan diprediksi tetap lemah sampai akhir tahun ini. Hal tersebut mengakibatkan SSIA merevisi target penjualan tahun ini sebesar 20 hektar (termasuk luasan lahan yang telah dipesan investor pada semester I 2015) Di samping itu, perusahaan patungan di bawah SSIA, yaitu PT SLP Surya Internusa TICON (SLP), akan mengakuisisi lahan 22 hektar termasuk bangunan yang ada dari PT Suryacipta Swadaya, terletak di Suryacipta Technopark (Technopark).

Menurut Cushman & Wakefield, pasar kawasan industri pada kuartal kedua 2015 mencatat tersedianya lahan industri seluas 143,7 hektar, naik 78% dibandingkan triwulan

pertama yaitu 81 hektar pada kuartal pertama. Namun, meskipun tercatat adanya permintaan, namun sekitar 65% dari permintaan berasal dari satu transaksi. Berlanjutnya tren dari kuartal sebelumnya, yaitu tidak tercatat adanya sektor industri yang mayoritas yang mendominasi permintaan lahan dan permintaan tertinggi berasal dari industrialis Asia dan lokal.

Catatan tentang perkembangan dari Subang, Jawa Barat, tercatat bahwa sampai dengan tanggal 30 Juni 2015, SSIA berhasil membebaskan lebih dari 250 hektar dari 500 hektar yang menjadi target untuk tahun ini.

Unit Usaha Jasa Konstruksi

PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA), unit usaha konstruksi SSIA, untuk kuartal kedua berhasil membukukan kontrak baru sebesar Rp2.268 miliar, 24,2% lebih tinggi dari kontrak baru di periode yang sama tahun 2014 yaitu sebesar Rp1.826 miliar. Pencapaian kontrak baru merupakan 55,3% dari total target tahun 2015 yaitu sebesar Rp4,1 triliun termasuk proyek-proyek dari grup SSIA). Kontrak-kontrak baru pada semester I 2015, antara lain adalah proyek pembangunan Praxis Hotel & Apartemen Surabaya, Apartemen Regatta Jakarta, Hotel Pullman Ciawi Jakarta, Q Big BSD City Jakarta, Springhill Suites Royale Kemayoran Jakarta, dan Radison Hotel Uluwatu.

Proyek infrastruktur utama Perusahaan, yaitu Jalan Tol Cikopo - Palimanan (Cipali) menyelesaikan pekerjaan konstruksi dalam waktu 30 bulan dengan total biaya investasi Rp13,7 triliun. Mulai beroperasi secara komersial sejak 26 Juni 2015, jalan tol Cipali memainkan peran penting dalam mengurangi kemacetan lalu lintas arus mudik sebelum dan sesudah Hari Raya Idul Fitri mulai dari (H - 7 sampai dengan H + 9), PT Lintas Marga Sedaya (sebagai operator jalan tol) telah melayani lebih dari 1 juta kendaraan yang tercatat melewati gerbang tol Cikopo. Menurut Kapolda Jabar, operasional jalan tol Cipali telah berhasil menampung 70% dari pemudik dari daerah Jabodetabek, sehingga mengurangi beban rute tradisional Pantura..

Unit Usaha Perhotelan

Gran Melia Jakarta (GMJ) mencatat tingkat hunian untuk 1H15 meningkat menjadi 50,3% dari 48,7% di 1H14. Sementara ARR untuk semester pertama 2015 adalah sekitar US\$123,5 dari US\$117,4 di 1H14.

Sementara tingkat hunian Melia Bali Hotel (MBH) di 1H15 di 62,2% dari 78,1% di H1 2014 ARR adalah US\$93,9 di 1H15 dari US\$97,0 di 1H14. Bertambahnya pasokan kamar hotel di Bali mempengaruhi tingkat hunian rata-rata hotel di Bali.

The Banyan Tree Ungasan Resort (BTUR) mencatat tingkat hunian di 1H15 berada di 61,9% dari Hunian 1H14 tentang 63,1%. ARR yang 1H15 adalah US\$477,8, lebih rendah dari US\$501,0 di 1H14.

Batiqa Hotel & Apartments Karawang (BKR) mencatat tingkat hunian 52,3% dan ARR Rp562,156 untuk 1H15. Tahun ini, 2015, SSIA berencana untuk meluncurkan tiga hotel lagi yaitu Batiqa Hotel yang terletak di Cirebon (soft launching Maret 2015), Jababeka (*soft launching* Mei 2015), dan Palembang. Sementara pada 2016 SSIA berencana menambah tiga hotel lainnya, khusus di Pekanbaru, Lampung, dan Casablanca di Jakarta.

Sedangkan perkembangan dari Travelio.com yang dikelola oleh PT Horizon Internusa Persada, salah satu entitas anak SSIA yang baru diluncurkan Maret 2015 cukup *significant*. Travelio.com mencatat pertumbuhan 133,0% di sejumlah pemesanan kamar hotel dan telah berhasil meningkatkan jumlah hotel sebesar 66,7% *quarter-on-quarter* melalui kerjasama dengan sejumlah hotel

Rencana Penerbitan USD BOND

SSIA telah memperoleh persetujuan untuk menerbitkan USD Bond dari para pemegang saham dalam Rapat Umum Luar Biasa Pemegang Saham (RUPSLB) yang telah diselenggarakan pada 9 Juni 2015. Namun merujuk pada kondisi pasar yang kurang kondusif, Perseroan telah memutuskan untuk tidak melanjutkan rencana penerbitan USD Bond. Sementara SSIA saat ini tengah melakukan evaluasi dan mempelajari alternative sumber pendanaan lainnya seperti menarik pinjaman bank dan atau menjajagi penerbitan Obligasi dalam mata uang lainnya.

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, Banyan Tree Ungasan Resort, Bali, dan Hotel Batiqa.

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. 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