



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Siaran Pers

SSIA Membukukan Pendapatan Konsolidasi Sebesar Rp3.015 Miliar dan Laba Bersih Konsolidasi Sebesar Rp118 Miliar selama Kuartal III 2016

PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) 9M16 Financial Highlights

Consolidated Financial Statements Nine Months 2016 (in billion Rp)			
	9M16	9M15	YoY
Revenues	3,015.3	3,855.7	-21.8%
Property	577.1	676.2	-14.6%
Construction	1,929.3	2,689.2	-28.3%
Hospitality	508.5	490.3	3.7%
Others	0.4	-	
Gross Profit	857.9	1,019.4	-15.8%
EBITDA	478.2	699.2	-31.6%
Net Income	118.0	476.4	-75.2%
Comprehensive Income	109.0	470.0	-76.8%
EBITDA Margin	15.9%	18.1%	-2.3%
Net Income Margin	3.9%	12.4%	-8.4%
	9M16	1H16	QoQ
Cash and cash equivalents	1,535.3	783.0	96.1%
Total Asset	7,283.6	6,352.3	14.7%
Total Liabilities	3,885.4	2,989.0	30.0%
Non-Controlling Interest	426.1	417.9	2.0%
Total Equity	2,972.1	2,945.4	0.9%

Business Segment Analysis

9M16 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	577.1	1,929.3	508.5	3,015.3
<i>Segment percentage</i>	19%	64%	17%	100%
Gross Profit	344.6	188.4	324.5	857.9
<i>Segment percentage</i>	40%	22%	38%	100%
EBITDA	306.4	139.7*	111.7	478.2
<i>Segment percentage</i>	64%	29%	23%	100%
Gross Profit Margin	59.7%	9.8%	63.8%	28.5%
EBITDA Margin	53.1%	7.2%	22.0%	15.7%

*Includes income from JO Rp6.7 billion

9M15 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	676.2	2,689.2	490.3	3,855.7
<i>Segment percentage</i>	18%	70%	13%	100%
Gross Profit	451.5	244.7	323.2	1,019.4
<i>Segment percentage</i>	44%	24%	32%	100%
EBITDA	422.0	241.4*	109.6	699.2
<i>Segment percentage</i>	60%	35%	16%	100%
Gross Profit Margin	66.8%	9.1%	65.9%	26.4%
EBITDA Margin	62.4%	9.0%	22.3%	18.1%

*Includes income from JO Rp58.9 billion

- SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp3.015,3 miliar pada Kuartal III 2016. Menurun sebesar -21.8% dibandingkan 3Q2015 yang tercatat sebesar Rp3.855,7 miliar. Penurunan pendapatan konsolidasi tersebut terutama disebabkan oleh berkurangnya pendapatan unit usaha konstruksi sebesar 28,3% dan unit usaha properti sebesar 14,6% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya.
- SSIA berhasil meningkatkan *gross margin* menjadi 28,5% pada 3Q2016, 7,6% lebih tinggi dibandingkan 3Q2015, yaitu sebesar 26,4%.
- Sementara besarnya EBITDA Perseroan pada 3Q2016 tercatat sebesar Rp478,2 miliar, turun 31,6% dibandingkan 3Q2015 yang tercatat sebesar Rp699,2 miliar.
- Laba bersih konsolidasi SSIA pada 3Q2016 mencapai Rp118,0 miliar, 75,2% lebih rendah dibandingkan 3Q2015 yang dibukukan sebesar Rp476,4 miliar. Penurunan laba bersih tersebut terutama disebabkan oleh berkurangnya laba bersih dari seluruh unit usaha dibandingkan 3Q2015. Di sisi lain SSIA juga mencatat kerugian sebesar Rp65,6 miliar dari bagian laba Entitas Asosiasi (Operator jalan Tol Cipali - PT Lintas Marga Sedaya)

Unit Usaha Properti

- Secara keseluruhan kondisi pasar kawasan industri di Greater Jakarta sejak awal 2016 melesu dibandingkan beberapa periode sebelumnya. Total penjualan lahan dalam 3Q2016 mencapai 107,41 hektar, atau sekitar 30% dibandingkan total penjualan lahan pada 3Q2015. Secara umum, 48% dari total penjualan pada kuartal III 2016 merupakan segmen pasar logistik dan *warehouse*. Sektor aktif lainnya adalah industri pangan yang selalu menjadi *generator* permintaan lahan industri, bersama dengan industri *consumer goods*. (sumber : *Colliers 3Q2016*)
- Secara keseluruhan pendapatan unit usaha properti SSIA yang meliputi penjualan lahan kawasan industri, jasa pemeliharaan, komersial membukukan pendapatan sebesar Rp577,1 miliar dalam 3Q2016, turun 14,6% YoY dari 3Q2015 yang tercatat sebesar Rp676,2 miliar.
- Sektor kawasan industri, yang merupakan salah satu bisnis utama Perseroan, mencatat *accounting sales* 32,6 hektar pada 3Q2016 dengan harga jual rata-rata US\$120,0/m² dengan nilai total Rp413,1 miliar dibandingkan penjualan lahan industri 3Q2015 yang dicatat sebesar Rp706,2 miliar. Dapat diketahui, *accounting sales* 3Q2016 yang diperoleh dari PT SLP Surya TICON Internusa (“SLP”), dengan luas lahan 22 hektar termasuk bangunan PT Suryacipta Swadaya, anak perusahaan yang sepenuhnya dimiliki SSIA, yang terletak di Suryacipta Technopark (“Technopark”). Saat ini SSIA kepemilikannya 50% dari *joint venture* “SLP”, sementara Mitsui dan TICON memiliki 25%. Sementara data *sales backlog* pada akhir 3Q2016 adalah 1,5 hektar dengan harga jual rata-rata US\$154.3 per m².
- PT SLP SURYA TICON INTERNUSA (“SLP”) pada 3Q2016 mencatat tingkat okupansi 100%, dengan rata-rata *rental rate* Rp65.000/m². SLP telah meluncurkan pergudangan modern tahap kedua pada bulan September 2016. Berdasarkan rencana, fasilitas pergudangan tersebut akan terdiri dari 12 unit gudang dengan luas total 27.648 m², sementara ukuran luas setiap unit adalah 2.304 m² dan saat ini tersedia untuk disewakan.
- Perkembangan persiapan lahan industri di Subang, Jawa Barat sampai dengan 30 September 2016, menyebutkan bahwa SSIA telah menyelesaikan pembebasan tanah sekitar 486 hektar.

Unit Usaha Konstruksi

- Pada 3Q16, sentimen positif atas kondisi Indonesia ditandai dengan stabilitas nilai tukar dan meningkatkan lingkungan ekonomi makro, yang dapat berkontribusi untuk peningkatan rata-rata suku bunga properti. Selain itu, sejumlah proyek-proyek yang baru diluncurkan juga mendorong *the take up rate upward*, sementara pada saat yang sama, pengembang fokus untuk menjual sisa persediaan. Permintaan harga masih menunjukkan tren positif, diikuti peningkatan tingkat penjualan, serta dimulainya proyek-proyek yang berada di bawah unit usaha konstruksi. Selain itu, pemerintah terus mengeluarkan inisiatif kebijakan yang menguntungkan dan program sebagai upaya

untuk mempercepat kenaikan pasar properti, seperti relaksasi *loan to value* (LTV), program amnesti pajak dan menurunkan PPh (pajak penghasilan) pada pengalihan lahan dan bangunan. Namun kami percaya kebijakan tersebut membutuhkan waktu untuk meningkatkan permintaan properti yang signifikan dan berkelanjutan. (sumber : *Colliers 3Q2016*)

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA), unit usaha konstruksi SSIA, pada kuartal ketiga 2016 mencatatkan total pendapatan sebesar Rp1.942,8 miliar (termasuk proyek dari group SSIA), atau sekitar 64,8% dari total target untuk tahun 2016 yang dicanangkan sebesar Rp3,0 triliun. Total pendapatan NRCA pada 3Q2016, menurun sebesar 29,2% dibandingkan periode yang sama di 2015 yang tercatat sebesar Rp2.745,3 miliar. NRCA meraih laba bersih sebesar Rp60,9 miliar dalam periode Januari - September 2016.
- NRCA pada periode Januari-September 2016 meraih kontrak baru senilai Rp1.976,0 miliar, 27,1% lebih rendah dari nilai kontrak baru yang diraih pada 3Q2015 yang tercatat sebesar Rp2.708,7 miliar. Total nilai kontrak baru yang diraih pada 3Q2016 adalah sekitar 59,9% dari target NRCA untuk tahun 2016 yang ditetapkan sebesar Rp 3,3 triliun (termasuk proyek dari group SSIA). Proyek-proyek besar yang diraih pada 3Q2016 antara lain meliputi The Branz BSD, The Rimba Extension, Gedung Pasca Sarjana FK UGM Yogyakarta, Tempo Yogyakarta dan Renaissance Nusa Dua.
- Proyek infrastruktur andalan Perusahaan, Toll Cikopo - Palimanan (Cipali), di mana seluruh pekerjaan konstruksi bisa diselesaikan hanya dalam waktu 30 bulan dan dengan total biaya investasi Rp13,7 triliun. Mulai beroperasi secara komersial sejak 26 Juni 2015. Trafik rata-rata kendaraan yang berlalu lalang melalui Toll dari Januari hingga September 2016 mencapai 28.341 kendaraan per hari.

Unit Usaha Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp508,5 miliar pada 3Q2016 dibandingkan Rp490,3 miliar pada 3Q2015. Dari pendapatan unit usaha perhotelan, sekitar 68,4% disumbang oleh pendapatan dari Gran Melia Jakarta (GMJ) dan Melia Bali Hotel (MBH) dan selebihnya berasal dari pendapatan Banyan Tree Ungasan Resort (BTUR) dan BATIQA Hotels.
- Tingkat hunian Gran Melia Jakarta selama 3Q2016 adalah 46,6% berbanding 49,6% pada 3Q2015. Sementara *average room rate* (ARR) selama sembilan bulan pertama 2016 sekitar US\$108,8 berbanding US\$120,6 pada 3Q2015. Sementara tingkat okupansi Melia Bali Hotel (MBH) pada 3Q2016 adalah 80,2%, meningkat dari posisi 71,5% pada 3Q2015. ARR MBH adalah US\$93,7 pada 3Q2016 berbanding US\$98,2 pada 3Q2015.
- Tingkat okupansi Banyan Tree Ungasan Resort pada 3Q2016 adalah 64,9 % berbanding 65,6% pada 3Q2015. ARR Banyan Tree Ungasan pada 3Q2016 adalah US\$439,8, sedikit menurun dibandingkan ARR 3Q2015 yang tercatat US\$485,9.
- SSIA telah mengoperasikan secara resmi BATIQA Hotel Pekanbaru pada 26 Agustus 2016 dan BATIQA Hotel Lampung pada 16 September 2016. BATIQA Hotel & Apartments Karawang, BATIQA Hotel Cirebon, BATIQA Hotel Jababeka, BATIQA Hotel Palembang,

BATIQA Hotel Pekanbaru, dan BATIQA Hotel Lampung mencatatkan tingkat okupansi rata-rata 50,8% pada 3Q2016 dan ARR nya sebesar Rp305.943.

- Dari travelio.com, pada 29 Agustus 2016 Travelio berhasil mendapatkan pendanaan Pra-Seri A sebesar US\$ 2 juta yang dipimpin oleh Gobi Partners, perusahaan permodalan asal Shanghai, Tiongkok. Selain itu, ada juga Anthill Ventures, sebuah perusahaan permodalan asal Singapura; salah satu senior manajemen dari konglomerat asal Malaysia, Kuok Group; Zhenzhen Sun, mitra dari Proxima Ventures asal Tiongkok; dan Tian Gu, CEO majalah Travel+Leisure. Travelio.com adalah *platform online* untuk sewa rumah jangka pendek yang fokus pada penyewaan harian, mingguan, bulanan untuk pasar domestik dan *inbound*. Jenis akomodasi yang terdaftar terdiri dari apartemen dan vila, rumah dan hotel.

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, property 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 Villas & Spa Resort, 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. Menyempurnakan langkahnya sebagai perusahaan terkemuka, SSIA mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) dan menjadi perusahaan publik pada 27 Maret 1997. Untuk keterangan lebih lanjut, silahkan mengunjungi www.suryainternusa.com.

###