

Press Release

SSIA MEMBUKUKAN PENDAPATAN KONSOLIDASI SEBESAR Rp 1.180 MILIAR DAN MERAH LABA BERSIH SEBESAR Rp 132 MILIAR PADA KUARTAL I 2016

Consolidated Financial Statements			
First Quarter 2016			
(in billion Rp)			
	1Q16	1Q15	YoY
Revenues	1,179.5	1,317.4	-10.5%
Property	335.0	296.5	13.0%
Construction	681.7	879.0	-22.4%
Hospitality	156.5	141.9	10.3%
Others	6.2	-	-
Gross Profit	377.3	378.2	-0.2%
EBITDA	275.9	299.7	-7.9%
Net Income	132.3	203.8	-35.1%
Comprehensive Income	127.8	201.0	-36.4%
EBITDA Margin	23.4%	22.8%	0.6%
Net Income Margin	11.2%	15.5%	-4.3%
	1Q16	FY15	QoQ
Cash and cash equivalents	818.1	923.6	-11.4%
Total Asset	6,377.3	6,463.9	-1.3%
Total Liabilities	2,906.1	3,125.9	-7.0%
Non Controlling Interest	434.9	429.6	1.2%
Total Equity	3,036.3	2,908.4	4.4%

Business Segment Analysis

1Q16 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	335.0	681.7	156.5	1,179.5
<i>Segment percentage</i>	<i>28%</i>	<i>58%</i>	<i>13%</i>	<i>100%</i>
Gross Profit	211.0	69.1	97.4	377.3
<i>Segment percentage</i>	<i>56%</i>	<i>18%</i>	<i>26%</i>	<i>100%</i>
EBITDA	201.9	57.7*	34.2	275.9
<i>Segment percentage</i>	<i>73%</i>	<i>21%</i>	<i>12%</i>	<i>100%</i>
Gross Profit Margin	63.0%	10.1%	62.2%	32.0%
EBITDA Margin	60.3%	8.5%	21.8%	23.4%

*Includes income from JO Rp4.3 billion

1Q15 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	296.5	879.0	141.9	1,317.4
<i>Segment percentage</i>	<i>23%</i>	<i>67%</i>	<i>11%</i>	<i>100%</i>
Gross Profit	218.8	70.0	89.4	378.2
<i>Segment percentage</i>	<i>58%</i>	<i>18%</i>	<i>24%</i>	<i>100%</i>
EBITDA	209.8	76.5*	27.5	299.7
<i>Segment percentage</i>	<i>70%</i>	<i>26%</i>	<i>9%</i>	<i>100%</i>
Gross Profit Margin	73.8%	8.0%	63.0%	28.7%
EBITDA Margin	70.8%	8.7%	19.4%	22.8%

*Includes income from JO Rp20.9 billion

- SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp 1.179,5 Miliar pada Kuartal I 2016, atau menurun 10,5% dibandingkan Kuartal I 2015 yang tercatat sebesar Rp 1.317 miliar. Penurunan pendapatan konsolidasi tersebut terutama disebabkan oleh berkurangnya pendapatan unit usaha konstruksi sebesar 22,4% pada kuartal I 2016 dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya.
- SSIA berhasil meningkatkan *gross margin* menjadi 32,0% pada 1Q2016, 3,3% lebih tinggi dibandingkan 1Q2015, yaitu sebesar 28,7%. Sementara besarnya EBITDA **Perseoran** pada 1Q2016 tercatat sebesar Rp 275,9 miliar, turun 7,9% dibandingkan 1Q2015 yang tercatat sebesar Rp 299,7 Miliar.
- Laba bersih konsolidasi SSIA **pada 1Q2016** mencapai Rp 132,3 Miliar, 35,1% lebih rendah dibandingkan 1Q2015 yang dibukukan sebesar Rp 203,8 Miliar. Penurunan laba bersih tersebut terutama disebabkan oleh berkurangnya laba bersih dari unit usaha konstruksi dan perhotelan dibandingkan 1Q2015. Di sisi lain SSIA juga **mencatat** kerugian sebesar Rp 18,0 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 pada kuartal I 2016 melesu dibandingkan beberapa periode sebelumnya. Total penjualan lahan dalam kuartal I 2016 mencapai 19,39 hektar, atau sekitar 6% dibandingkan total penjualan lahan pada tahun 2015. Secara umum, 62% dari total penjualan pada kuartal I 2016 merupakan segmen pasar logistik dan otomotif. Harga lahan industri hanya naik 17% dari dua **kawasan industri** terbesar di Serang (*sumber : Colliers 1Q2016*)
- Secara keseluruhan pendapatan unit usaha properti SSIA yang meliputi penjualan lahan **kawasan industri**, jasa pemeliharaan, komersial membukukan pendapatan sebesar Rp 335,0 Miliar dalam 1 Q2016, naik 13,0% YoY dari 1Q2015 yang tercatat sebesar Rp 296,5 Miliar.
- Sektor kawasan industri, yang merupakan salah satu bisnis utama Perseroan, mencatat *accounting sales* 27,0 hektar pada 1Q2016 dengan harga jual rata-rata US\$110,0/m² dengan nilai total Rp 287,2 miliar dibandingkan penjualan lahan industri 1Q2015 yang dicatat sebesar Rp 248,9 miliar. Untuk diketahui adalah, *accounting sales* 1Q2016 merupakan *generate* dari *marketing sales* di tahun 2012. Harga jual rata-rata pada 1Q2016 turun sebesar 23,0% dari harga jual rata-rata 1Q2015 yaitu US\$142,9/m². Sementara data *sales backlog* pada akhir 1Q2016 adalah 6,3 hektar dengan harga jual rata-rata US\$155,3/m²
- PT SLP SURYA TICON INTERNUSA ("SLP") pada 1Q2016 mencatat tingkat okupansi 75%, dengan rata-rata *rental rate* Rp 78.173/m². SLP telah meluncurkan pergudangan modern tahap kedua pada bulan Januari 2016. Berdasarkan rencana, fasilitas pergudangan tersebut akan terdiri dari 12 unit gudang dengan luas total 27.648m², sementara ukuran luas setiap unit adalah 2.304m² dan diperkirakan akan resmi beroperasi secara komersial pada kuartal ketiga tahun 2016.
- Perkembangan persiapan lahan industri di Subang, Jawa Barat sampai dengan 31 Maret 2016, menyebutkan bahwa SSIA telah menyelesaikan pembebasan tanah sekitar 399 hektar

Unit Usaha Konstruksi

- Kondisi Pasar *high rise building* di wilayah Jakarta belum banyak perubahan dibandingkan situasi kuartal keempat tahun 2015 dan tetap bergerak lambat sebagai akibat dari permintaan yang menurun, terutama dari kalangan pembeli yang bertujuan untuk investasi. Walaupun para pengembang/developer telah melaksanakan penawaran yang menarik melalui *marketing gimmicks* dan metode pembayaran yang lebih fleksibel, namun masih belum memberikan perkembangan yang berarti.
- Dalam rangka mendorong sektor pasar properti, pemerintah telah menerbitkan berbagai kebijakan/kemudahan, seperti kemudahan kepemilikan properti bagi Warga Negara Asing, pemberian insentif pajak untuk Indonesian REITs, meningkatkan Loan to value ratio dan meningkatkan ambang batas untuk pajak atas properti mewah. Sejak awal tahun ini, Bank Indonesia secara bertahap memangkas suku bunga acuan sebesar 75 basis poin (bps) menjadi 6,75%, yang akan membantu memacu pertumbuhan di industri properti. Di samping itu adanya pemberitaan dari Otoritas Jasa Keuangan dan Bank Indonesia untuk mentargetkan bunga pinjaman di bawah 10%. Beberapa indikator

tersebut merupakan katalisator positif untuk menggerakkan pasar properti dalam jangka panjang (*sumber:Colliers 1Q2016*)

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA), unit usaha konstruksi SSIA, pada kuartal pertama 2016 mencatatkan total pendapatan sebesar Rp 685,7 miliar (termasuk proyek dari group SSIA), atau sekitar 22,9% dari total target untuk tahun 2016 yang dicanangkan sebesar Rp 3,0 triliun. Total pendapatan NRCA pada kuartal I 2016, menurun sebesar 24,1% dibandingkan 1Q2015 yang tercatat sebesar Rp 903,6 miliar. NRCA meraih laba bersih sebesar Rp 3,0 triliun dalam periode Januari s/d Maret 2016.
- NRCA pada periode Jan-Maret 2016 meraih kontrak baru senilai Rp 346,7 miliar, 79,3% lebih rendah dari nilai kontrak baru yang diraih pada periode yang sama tahun 2015 yang tercatat sebesar Rp 1.677,5 miliar. Total nilai kontrak baru yang diraih pada 1Q2016 adalah sekitar 10,5% dari target NRCA untuk tahun 2016 yang ditetapkan sebesar Rp 3,3 triliun (termasuk proyek dari group SSIA). Proyek-proyek besar yang diraih pada 1Q2016 antara lain meliputi The Rimba Extension, Gedung Pasca Sarjana FK UGM Yogyakarta, Tempo Yogyakarta dan MRT SP-01 Jakarta. Sementara, Perseroan berupaya untuk meraih kontrak baru.
- 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 Maret 2016 mencapai 23.453 kendaraan per hari, dengan pendapatan rata-rata per hari sebesar Rp 2,47 miliar. Sementara itu, pada bulan April 2016, operator Cipali menawarkan diskon hingga 30 % untuk kendaraan golongan II sampai dengan kendaraan golongan V untuk selama satu bulan. Operator Cipali akan mengamati apakah trafik kendaraan yang melintas melintas toll tersebut akan terus meningkat di bulan-bulan berikutnya khususnya bagi golongan kendaraan yang memperoleh diskon.

Unit Usaha Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp 156,5 miliar pada 1Q2016 dibandingkan Rp 141,9 miliar pada 1Q2015. Dari pendapatan unit usaha perhotelan, sekitar 69,1% disumbang oleh pendapatan dari Gran Melia Jakarta (GMJ) dan Melia Bali Hotel (MBH) dan selebihnya berasal dari pendapatan Banyan Tree Ungasan Resort dan Batiqa Hotles.
- Tingkat hunian Gran Melia Jakarta selama 1Q2016 adalah 50,8% berbanding 50,2% pada 1Q2015. Sementara ARR selama tiga bulan pertama 2016 sekitar US\$102,7 berbanding US\$122,5 pada 1Q2015. Sementara tingkat okupansi Melia Bali Hotel pada 1Q2016 adalah 73,3%, meningkat dari posisi 60,6% pada 1Q2015. ARR MBH adalah US\$89,9 pada 1Q2016 berbanding US\$95,0 pada 1Q2015
- Tingkat okupansi Banyan Tree Ungasan Resort pada 1Q2016 adalah 57,2% berbanding 64,2% pada 1Q2015. ARR Banyan Tree Ungasan pada 1Q2016 adalah US\$472,9, sedikit menurun dibandingkan ARR 1Q2015 yang tercatat US\$485,9.
- SSIA telah mengoperasikan secara resmi Batiqa Palembang pada 18 Februari 2016 dan Perseroan telah menambah dua hotel lagi tahun ini, yaitu di Pekanbaru, di mana *soft opening*-nya telah berlangsung pada 4 Mei 2016) dan Lampung, di mana *soft opening*-nya 2 Juni 2016. Tingkat okupansi Batiqa Hotel & Apartments Karawang, Batiqa Hotel

Cirebon, Batiqa Hotel Jababeka dan Batiqa Hotel Palembang mencatatkan tingkat okupansi rata-rata 48,5% pada 1Q2016 dan ARR nya sebesar Rp 333.998.

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 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

###