



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Siaran Pers

SSIA MEMBUKUKAN PENDAPATAN KONSOLIDASI Rp3.797 MILIAR dan LABA BERSIH Rp63 MILIAR UNTUK TAHUN BUKU 2016

Ikhtisar Keuangan PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) Tahun 2016

Consolidated Financial Statements			
Full Year 2016			
(in billion Rp)			
	FY16	FY15	YoY
Revenues	3,797.0	4,867.9	-22.0%
Property	659.1	692.3	-4.8%
Construction	2,459.8	3,517.3	-30.1%
Hospitality	677.5	655.0	3.4%
Others	0.6	3.3	
Gross Profit	1,069.0	1,178.9	-9.3%
EBITDA	606.3	767.5	-21.0%
Net Income	62.5	302.5	-79.3%
Comprehensive Income	45.4	291.2	-84.4%
EBITDA Margin	16.0%	15.8%	0.2%
Net Income Margin	1.6%	6.2%	-4.6%
	FY16	9M16	QoQ
Cash and Cash Equivalents	1,520.0	1,535.3	-1.0%
Total Assets	7,195.4	7,283.6	-1.2%
Total Liabilities	3,842.6	3,885.4	-1.1%
Non Controlling Interest	440.9	426.1	3.5%
Equity	2,911.9	2,972.1	-2.0%

Business Segment Analysis

FY16 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	659.1	2,459.8	677.5	3,797.0
<i>Segment percentage</i>	17%	65%	18%	100%
Gross Profit	376.9	259.4	432.1	1,069.0
<i>Segment percentage</i>	35%	24%	40%	100%
EBITDA	329.3	207.1*	145.3	606.3
<i>Segment percentage</i>	55%	34%	24%	100%
Gross Profit Margin	57.2%	10.5%	63.8%	28.2%
EBITDA Margin	50.0%	8.4%	21.4%	15.9%

*Includes income from JO Rp30.9 billion

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

- SSIA mencatatkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp3.797,0 miliar pada tahun 2016, turun sebesar 22% dibandingkan pendapatan tahun 2015 yang tercatat sebesar Rp 4.867,9 miliar. Penurunan pendapatan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan dari unit usaha konstruksi yaitu 30,1% dibandingkan tahun buku 2015.
- SSIA mempertahankan *gross margin* pada 28,2% pada 2016, 3,9% lebih tinggi dibandingkan dengan *gross margin* pada 2015 yaitu sebesar 24,2%.
- Sementara EBITDA margin di tahun 2016 berada di angka Rp606,3 miliar, 2,1% di bawah EBITDA margin tahun 2015 yaitu sebesar Rp767,5 miliar.
- SSIA meraih laba bersih konsolidasi sebesar Rp62,5 miliar pada tahun 2016, 79,3% lebih rendah dibandingkan tahun 2015 yang tercatat sebesar Rp302 miliar. Penurunan laba disebabkan perolehan laba di seluruh unit usaha lebih rendah dibandingkan tahun 2015. Tercatat kerugian sebesar Rp99,6 miliar dari entitas

asosiasi/ventura bersama (PT Lintas Marga Sedaya- Operator Jalan Tol Cipali).

Unit Usaha Properti

- Sepanjang tahun 2016, kami menghadapi pasar yang umumnya lemah, namun *gradual sales volume* dari kuartal ke kuartal menunjukkan tanda pemulihan. Industri yang terkait dengan konsumsi atau barang-barang konsumsi, makanan dan produk kebutuhan pokok akan menjadi pendorong untuk sektor industri.
- Pertumbuhan ekonomi yang memadai dikombinasikan dengan pemerintahan yang lebih stabil akan menjadi katalisator yang baik untuk mendorong usaha industri di masa depan. Mengingat ini, kami berharap untuk melihat kelanjutan pembangunan lahan industri, serta lebih banyak pertanyaan terutama terkait dari logistik dan barang konsumsi pada tahun 2017. (sumber : *Colliers 4Q16*)
- Pendapatan unit usaha Properti SSIA, di mana sebagian besar diperoleh dari penjualan kawasan industri, jasa pemeliharaan, komersial telah membukukan pendapatan sebesar Rp659,1 miliar pada tahun 2016, menurun 4,8% YoY dari Rp 692,3 miliar yang tercatat pada tahun 2015.
- Unit kawasan industri membukukan *accounting sales* lahan industri 33,7 hektar pada tahun 2016 dengan harga jual rata-rata US\$120,8/m² atau senilai Rp438,7 miliar dibandingkan dengan tahun 2015 sebesar Rp676,9 miliar. Pada 2015, SLP 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 saat ini memiliki 50% saham dalam *joint venture* SLP, sementara Mitsui dan TICON masing-masing memiliki 25%. Pada akhir 2016 *sales backlog* lahan sebesar 9,7 hektar dengan rata-rata harga penjualan sebesar US\$119,6 m².
- Sementara, perkembangan dari kegiatan pembebasan tanah di Subang, sampai dengan posisi 31 Maret 2017, tercatat bahwa SSIA telah mengakuisisi lahan seluas 627 hektar. Perusahaan menambahkan akuisisi seluas 500 hektar di Subang pada 2017.
- Pada 2016, tingkat hunian tahap pertama SLP sebesar 100% dengan ARR Rp65.000 per m² per bulan. Sementara itu SLP telah menyelesaikan pembangunan tahap kedua fasilitas pergudangan modern di September 2016. Ini terdiri dari 12 unit pergudangan dengan luas total 27.648 m², masing-masing ukuran unit sekitar 2.304 m². Pada 31 Desember 2016, tingkat hunian tahap kedua SLP sebesar 100% dengan ARR Rp65.000 per m² per bulan.

Construction

- Selama tahun 2016, terjadi enam kali kebijakan penurunan suku bunga, relaksasi untuk pembeli rumah kedua dan pemotongan pajak penjualan untuk pengembang (2,5% dari sebelumnya 5%), dan *title transfer* pada perolehan hak atas properti (BPHTB), belum diterjemahkan ke dalam keseluruhan pengambil tingkat apartemen, terutama untuk proyek-proyek dalam pembangunan.
- Secara umum, permintaan pasar apartemen cenderung sejalan dengan prospek ekonomi Indonesia. Meskipun ekonomi tampaknya berada dalam kisaran pertumbuhan

5% pada tahun 2017, ada alasan untuk percaya bahwa itu semua sudah berada di jalur untuk pertumbuhan yang lebih kuat ke depan. Investasi pemerintah dalam sektor infrastruktur, program amnesti pajak yang sukses, penurunan suku bunga dan peningkatan investasi asing langsung (FDI) harus berpotensi meningkatkan investasi swasta, yang pada gilirannya, akan menjadi katalisator positif bagi pertumbuhan pasar properti, tapi tidak dalam waktu dekat. (sumber: Colliers 4Q16)

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA) unit usaha konstruksi SSIA, pada tahun 2016 mencatatkan total pendapatan sebesar Rp2.476,3 miliar (termasuk proyek-proyek internal Surya Internusa Group), mencapai 82,5% dari target dalam setahun penuh yaitu Rp3,0 triliun. Pendapatan NRCA pada tahun 2016 turun 31,2% dibandingkan tahun 2015 yang tercatat sebesar Rp3.600,6 triliun. Besarnya laba bersih yang dicapai untuk periode Januari-Desember 2016 adalah Rp1.011,1 miliar.
- Dalam tahun 2016 NRCA membukukan nilai kontrak baru sebesar Rp2.811,3 miliar, 7,0% lebih rendah dari nilai kontrak baru pada tahun 2015 yaitu sebesar Rp3.024,6 miliar atau 85,2% dari target 2016 yaitu sebesar Rp3,3 triliun. Proyek-proyek besar yang diraih pada 2016 antara lain meliputi The Branz BSD, The Rimba Extension, Gedung Pasca Sarjana FK UGM Yogyakarta, Tempo Yogyakarta, Renaissance Nusa Dua dan Hotel & Apartemen Tentrem Semarang.
- Pada 2017, NRCA menargetkan nilai kontrak sebesar Rp3,3 triliun dengan pendapatan sebesar Rp2,9 triliun.
- Operator Tol Cipali (Cikopo-Palimanan), PT Lintas Marga Sedaya ("LMS") telah menyelesaikan pekerjaan dalam 30 bulan mencatatkan total investasi Rp13,7 triliun. Sepanjang tahun 2016, LMS mempertahankan jumlah kendaraan yang berlalu lalang rata-rata 28,567 kendaraan per hari, meningkat sebesar 10,4% dari 2015 rata-rata lalu lalang kendaraan 25,884 kendaraan per hari.

Unit Usaha Perhotelan

- Unit Usaha perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp677,5 miliar pada tahun 2016 berbanding Rp655,0 miliar pada tahun 2015. Sekitar 67,5% 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.
- Tingkat okupansi Gran Melia Jakarta (GMJ) untuk 2016 adalah 45,9% dari 50,5% pada tahun 2015. Sementara ARR selama 2016 sekitar US\$109,2 dari US\$116,6 pada tahun 2015. Sementara Melia Bali Hotel (MBH) mencatat tingkat okupansi 78,0% pada tahun 2016 berbanding 71,3% pada tahun 2015. ARR MBH juga mengalami penurunan menjadi US\$94,0 pada tahun 2016 dari US\$96,2 pada 2015.
- Banyan Tree Ungasan Resort mencatat tingkat okupansi 65,0% pada 2016 meningkat dibandingkan tahun 2015 yaitu 64,9%. Untuk ARR pada tahun 2016 tercatat US\$442,0, dari tahun 2015 yaitu sebesar US\$486,7.

- Pada 2016, SSIA meresmikan BATIQA Hotel Palembang pada 18 Februari, BATIQA Hotel Pekanbaru pada 26 Agustus dan BATIQA Hotel Lampung pada 16 September. BATIQA Hotel & Apartments Karawang (BKR), BATIQA Hotel Cirebon, BATIQA Hotel Jababeka, BATIQA Hotel Palembang, BATIQA Hotel Pekanbaru, dan BATIQA Hotel Lampung mencatat tingkat okupansi 54,3% dan ARR sebesar Rp303.507 pada tahun 2016.

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.

###

###