



Press Release

**SSIA MEMBUKUKAN PENDAPATAN SEBESAR Rp 1.317 MILIAR DAN  
MERAH LABA BERSIH SEBESAR Rp 204 MILIAR PADA KUARTAL I 2015**

Financial Statement (Unaudited)			
(in billion Rp)			
	1Q15	1Q14	YoY
Revenues	1,317.4	918.1	43.5%
Property	296.5	79.1	274.7%
Construction	879.0	687.7	27.8%
Hospitality	141.9	151.3	-6.2%
Gross Profit	378.2	204.0	85.4%
EBITDA	300.0	150.9	98.8%
Net Income	204.3	12.4	1,545.8%
Comprehensive Income	204.8	11.8	1,636.0%
Gross Profit Margin	28.7%	22.2%	6.5%
Net Income Margin	15.5%	1.4%	14.1%
	1Q15	FY14	YoY
Cash and cash equivalent	1,183.4	1,172.7	0.9%
Total Assets	6,184.5	5,993.1	3.2%
Total Liabilities	2,803.3	2,954.2	-5.1%
Non Controlling Interest	451.3	390.2	15.7%
Total Equity	2,929.9	2,648.7	10.6%

Manajemen SSIA mengumumkan hasil-hasil yang diraih pada kuartal I 2015  
Sementara penelaahan terbatas atas laporan keuangan Perseroan berdasarkan peraturan PSAK yang baru pada tahun 2015 akan diterbitkan paling lambat tanggal 29 Mei 2015.

<b>Business Segment Analysis</b>				
1Q15	Business Segments			Total
in billion Rp	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	76.6*	27.5	300.0
<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*

1Q14	Business Segments			Total
in billion Rp	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	79.1	687.7	151.3	918.1
<i>Segment percentage</i>	<i>9%</i>	<i>75%</i>	<i>16%</i>	<i>100%</i>
Gross Profit	45.9	58.3	99.8	204.0
<i>Segment percentage</i>	<i>22%</i>	<i>29%</i>	<i>49%</i>	<i>100%</i>
EBITDA	39.9	77.3*	42.3	150.9
<i>Segment percentage</i>	<i>26%</i>	<i>51%</i>	<i>28%</i>	<i>100%</i>
Gross Profit Margin	58.0%	8.5%	66.0%	22.2%
EBITDA Margin	50.4%	11.2%	27.9%	16.4%

*\*Includes income from JO Rp32.7 billion*

- SSIA pada Kuartal I 2015 membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp 1.317,4 miliar, meningkat 43,5% dari Rp 918,1 miliar pada kuartal I 2014. Peningkatan ini terutama disebabkan meningkatnya pendapatan dari unit bisnis properti SSIA sebesar 274,7% pada kuartal I 2015 dibandingkan kuartal I 2013.
- SSIA meraih laba bersih konsolidasi sebesar Rp 204,3 miliar pada Kuartal I 2015, melonjak 1.545,8% dibandingkan kuartal I 2014 yang tercatat sebesar Rp 12,4 miliar, kenaikan signifikan ini terutama disebabkan oleh luas lahan industri yang terjual.
- Laba kotor dan EBITDA margin SSIA pada kuartal I 2015 masing-masing meningkat 6,5% dan 6,3% dibandingkan kuartal I 2014, di mana sebagian dari unit bisnis properti yang menghasilkan *margin* lebih besar dari unit bisnis konstruksi dan perhotelan perseroan

### Unit Usaha Properti

- Unit usaha properti, di mana sebagian besar didominasi oleh pendapatan dari sektor kawasan industri, *maintenance fee*, persewaan ruang kantor termasuk kios, pergudangan secara keseluruhan telah menghasilkan total pendapatan sebesar Rp 296,5 miliar pada kuartal I 2015, naik 274,7% dibandingkan kuartal I 2014 yang tercatat sebesar Rp 79,1 miliar.
- Unit usaha sektor kawasan industri membukukan penjualan lahan industri 13,6 hektar pada kuartal I 2015 dengan harga jual rata-rata US\$142,9/m<sup>2</sup> menghasilkan pendapatan sebesar Rp 248,9 miliar dibandingkan pada kuartal I 2014 yang tercatat sebesar Rp 38,4 miliar. Harga jual rata-rata kuartal I 2015 meningkat 29,9% dibandingkan harga jula rata-rata kuartal I 2014, yaitu US\$110,0/m<sup>2</sup>
- Pada kuartal I 2015, kawasan industri mencatat *marketing sales* sebesar 5,5 hektar, penjualan lahan kawasan industri SSIA yang merupakan bagian dari wilayah *greater* Jakarta. Harga rata-rata lahan industri di wilayah *greater* Jakarta meningkat 14,5% menjadi US\$154,6 per m<sup>2</sup> pada kuartal I 2015 dibandingkan US\$135,0/m<sup>2</sup> pada kuartal I 2014. Total *backlog* dari lahan industri SSIA pada posisi 31 Maret 2015 tercatat 36,4 hektar dengan harga jual rata-rata US\$120,3/m<sup>2</sup>. Secara keseluruhan kondisi pasar diharapkan beranjak normal sampai dengan semester I 2015. Permintaan akan lahan industri tetap datang dari *supporting industries*.
- Sementara itu SSIA merencanakan untuk membangun SSI Tower, sebuah brand baru untuk gedung perkantoran (dahulu Graha Surya Internusa). Gedung perkantoran baru tersebut memiliki luasan *rentable area* lebih dari 80.000m<sup>2</sup> dengan 39 lantai dan menurut jadwal akan memulai pembangunannya pada semester kedua 2015.
- Perkembangan terkini dari lahan di Subang, Jawa Barat sampai dengan 30 April 2015 adalah SSIA telah mengakuisisi lebih dari 200 hektar dari 500 hektar yang ditargetkan pada tahun 2015.
- Pada tanggal 7 April 2015, PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA), Mitsui & Co, Ltd (“Mitsui”) dan TICON Industrial Connection PLC (“TICON”) telah menandatangani perjanjian membentuk perusahaan joint venture, yang kemudian akan diberi nama PT SLP Surya TICON Internusa (“SLP”), yang bergerak di bidang pembangunan, penyewaan dan

pengelolaan pergudangan dan pabrik siap pakai di Indonesia. SSIA akan memiliki 50% saham di SLP sedangkan Mitsui dan TICON masing-masing akan memiliki 25% saham.

- SLP melalui entitas anaknya, akan membeli dari PT Suryacipta Swadaya (yang merupakan entitas anak SSIA dengan kepemilikan saham 100%) tanah seluas 22 hektar termasuk bangunannya yang ada di Suryacipta Technopark (“Technopark”). SSIA akan mengakui 50% dari seluruh tanah yang diakuisisi oleh SLP tersebut sebagai marketing sales pada kuartal ketiga tahun 2015.

### Unit Usaha Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA), unit usaha konstruksi SSIA pada kuartal I 2015 mencatat pendapatan sebesar Rp 903,6 miliar (termasuk proyek dari internal SSIA Group), dan merupakan bagian dari pencapaian target yang ditetapkan sebesar Rp 3,6 triliun untuk satu tahun. Total pendapatan NRCA pada kuartal I 2015 tersebut meningkat 22,7% dibandingkan Rp 736,7 miliar pada kuartal I 2014. NRCA meraih laba bersih sebesar Rp 61,0 miliar pada periode Januari-Maret 2015, atau sekitar 26,5% dari target tahun 2015 yang ditetapkan sebesar Rp 230 miliar
- NRCA pada kuartal I 2015 mencatat kontrak baru senilai Rp 1.667,5 miliar, meningkat 105,8% dibandingkan nilai kontrak baru yang diraih pada kuartal I 2014 yaitu sebesar Rp 815 miliar. Besaran nilai kontrak baru NRCA pada kuartal I 2015 tersebut adalah 40,9% dari total target nilai kontrak pada tahun 2015 yang ditetapkan sebesar Rp 4,1 triliun (termasuk proyek dari internal SSIA Group). Sementara proyek-proyek dari kontrak baru pada kuartal I 2015 antara lain adalah Praxis Hotel & Apartemen Surabaya, Apartemen Regatta Jakarta, Hotel Pullman Ciawi Jakarta dan Q Big BSD City Jakarta.
- *Flagship infrastructure project* NRCA yaitu Jalan Tol Cikampek-Palimanan sudah mencapai tahap penyelesaian. Sampai dengan posisi 30 April 2015, pencapaian pengerjaan proyek adalah 95% dan diperkirakan akan selesai seluruhnya pada bulan Juni 2015. Jalan tol tersebut diharapkan dapat beroperasi penuh pada bulan Juni 2015 untuk mendukung melonjaknya arus mudik Lebaran menjelang dan setelah Hari Raya Idul Fitri.

### Unit Usaha Perhotelan

- Unit usaha perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp 141,9 miliar pada kuartal I 2015 berbanding Rp 151,3 miliar pada 1Q 2014. Dari total pendapatan kuartal I 2015, 71% nya disumbang dari hasil operasional Gran Melia Jakarta (GMJ) dan Melia Bali Hotel (MBH). Sementara 25% lagi pendapatan unit bisnis hotel berasal dari Banyan Tree UngasanResort (BTUR).
- Tingkat hunian rata-rata GMJ pada kuartal I 2015 adalah 50,2% berbanding 51,4% pada kuartal I 2014. Sementara ARR GMJ pada kuartal I 2015 adalah US\$122,5 berbanding US\$115,7 pada kuartal I 2014. Sementara tingkat hunian rata-rata kuartal I MBH adalah 60,6% berbanding 78,2% pada kuartal I 2014. ARR MBH pada kuartal I 2015 US\$95,0 berbanding US\$93,3 pada kuartal I 2014. Pada akhir tahun 2015 MBH akan melaksanakan renovasi berskala besar.
- Pendapatan terendah pada kuartal I 2015 unit usaha perhotelan terjadi pada bulan Februari 2015, yaitu terjadi pada GMJ dan MBH. Bisnis perhotelan mengalami *slowing down* dalam periode tersebut, terutama permintaan kamar hotel pada saat peringatan Tahun Baru Imlek pada 19 Februari 2015 yang berakibat pada tingkat hunian rata-rata selama 14-22 Februari 2015. Berdasarkan data dari Jakarta Hotel STR, selama Februari menunjukkan penurunan tingkat hunian hotel rata-rata sebesar 21,6%. Sementara pada periode yang sama bisnis perhotelan di Bali juga menunjukkan penurunan tingkat hunian rata-rata sebesar 22,3%. Khususnya untuk penurunan tingkat hunian di MBH terutama disebabkan oleh

meningkatnya pemasokan kamar hotel di kawasan Nusa Dua dan ditawarkan pada harga yang lebih rendah oleh para kompetitor.

- Tingkat hunian rata-rata di BTUR pada kuartal I 2015 meningkat menjadi 64,2% berbanding 59,6% pada kuartal I 2014. ARR BTUR pada kuartal I 2015 adalah US\$486,0 lebih rendah dibandingkan ARR pada kuartal I 2014 yang tercatat sebesar US\$548,6. Sementara Batiqa Hotel & Apartments Karawang (BKR) mencatatkan tingkat hunian rata-rata 47,1% dan ARR Rp 554.895 pada kuartal I 2015. Pada tahun 2015 ini, SSIA merencanakan untuk me-*launching* empat hotel Batiqa lagi yang berlokasi di Cirebon (*soft launch* pada Maret 2015), Jababeka, Palembang dan Pekanbaru. Sementara pada tahun 2016 SSIA merencanakan akan menambah dua hotel yaitu di Lampung dan Casablanca, Jakarta.

### **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, dan Banyan Tree Ungasan Resort, Bali.

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](http://www.suryainternusa.com)

=====////////////////=====