



suryainternusa

Press Release

## PENDAPATAN USAHA SSIA DI KUARTAL PERTAMA 2014 ADALAH SEBESAR Rp 918 MILIAR

LAPORAN KEUANGAN (Tidak Diaudit)			
KUARTAL PERTAMA 2014			
PT Surya Semesta Internusa Tbk dan entitas anak (SSIA)			
IKHTISAR KEUANGAN ( dalam miliar Rp)			
	31-Mar-14	31-Mar-13	Kenaikan (Penurunan)
	( 3 bulan)	( 3 bulan)	%
Pendapatan Usaha	918.1	1,106.9	-17.1%
Konstruksi	687.7	659.8	4.2%
Properti	79.1	327.2	-75.8%
Perhotelan	151.3	119.9	26.2%
Laba Kotor	204.1	359.2	-43.2%
EBITDA	150.9	293.5	-48.6%
Laba Bersih	12.4	200.3	-93.8%
Laba Bersih Komprehensif	11.8	201.0	-94.1%
Margin Laba Kotor	22.2%	32.5%	
Margin EBITDA	16.4%	26.5%	
Margin Laba Bersih	1.4%	18.1%	
Margin Laba Bersih Komprehensif	1.3%	18.2%	
	31 Mar 2014	31 Des 2013	% Kenaikan
Kas dan Setara Kas	1,705.7	1,692.4	0.8%
Total Aset	5,853.2	5,814.4	0.7%
Total Liabilitas	3,209.7	3,202.7	0.2%
Kepentingan Non Pengendali	311.3	291.3	6.9%
Total Ekuitas	2,332.2	2,320.4	0.5%

## Analisa Segmen Usaha

31 Mar 2014 (3 bulan)	Segmen usaha				Jumlah
	Konstruksi	Properti	Perhotelan	Holding	
Pendapatan Usaha	687.7	79.1	151.3	-	918.1
Persentase segmen	74.9%	8.6%	16.5%	0.0%	100.0%
Laba Kotor	58.3	46.0	99.8	-	204.1
Persentase segmen	28.6%	22.5%	48.9%	0.0%	100.0%
EBITDA	77.3	39.9	42.3	(8.6)	150.9
Persentase segmen	51.2%	26.4%	28.0%	-5.7%	100.0%
Margin Laba Kotor	8.5%	58.2%	66.0%	na	22.2%
Margin EBITDA	11.2%	50.4%	28.0%	na	16.4%
31 Mar 2013 (3 bulan)	Segmen usaha				Jumlah
	Konstruksi	Properti	Perhotelan	Holding	
Pendapatan Usaha	659.8	327.2	119.9	-	1,106.9
Persentase segmen	59.6%	29.6%	10.8%	0.0%	100.0%
Laba Kotor	61.1	220.9	77.2	-	359.2
Persentase segmen	17.0%	61.5%	21.5%	0.0%	100.0%
EBITDA	56.3	210.2	33.5	(6.5)	293.5
Persentase segmen	19.2%	71.6%	11.4%	-2.2%	100.0%
Margin Laba Kotor	9.3%	67.5%	64.4%	na	32.5%
Margin EBITDA	8.5%	64.2%	27.9%	na	26.5%

### Penjelasan Ringkas Ikhtisar Keuangan Kuartal I 2014 (1Q14)

- Laba bersih konsolidasi PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) di 1Q14 tercatat sebesar Rp 12,4 miliar, menurun signifikan dibandingkan di 1Q13 yang mencatat laba bersih konsolidasi sebesar Rp 200,3 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan yang signifikan pada pencatatan penjualan lahan industri yang dibukukan.

### **Unit Usaha Properti**

- Kawasan industri hanya membukukan penjualan lahan industri seluas 3 (tiga) hektar di 1Q14 dengan harga rata-rata penjualan sebesar +/- US\$ 110 per m2 atau secara total membukukan penjualan lahan industri senilai Rp 38,4 miliar dibandingkan nilai penjualan lahan industri di 1Q13 yang tercatat sebesar Rp 289,7 miliar. Jumlah luas penjualan lahan industri yang telah dibukukan (*Accounting Sales*) di 1Q14 sebesar 3 (tiga) hektar, adalah jauh lebih kecil dibandingkan jumlah luas penjualan lahan industri di 1Q13 seluas 28,8 hektar, sedangkan harga rata-rata penjualan di 1Q14 sebesar +/- US\$ 110 per m2, meningkat 6,3% dibandingkan harga rata-rata penjualan di 1Q13 sebesar +/- US\$ 103,5 per m2.
- Penurunan *Accounting Sales* terutama disebabkan oleh belum dapat dibukukannya komitmen penjualan karena adanya gangguan-gangguan di lapangan yang disebabkan oleh *claim-claim* atas tanah yang ada dan kendala pada otoritas Badan Pertanahan Nasional (BPN) daerah. *Claim-claim* maupun kendala-kendala tersebut di atas, pada saat ini sedang dalam proses penyelesaian.
- Unit usaha properti secara keseluruhan yang mencakup kawasan industri dan penyewaan gedung telah membukukan pendapatan usaha sebesar Rp 79,1 miliar di 1Q14, menurun signifikan sebesar 75,8% dibandingkan Rp 327,2 miliar di 1Q13.
- Komitmen penjualan yang belum dibukukan sebagai pendapatan usaha per akhir 1Q14 tercatat sejumlah 51 hektar dengan harga rata-rata penjualan sebesar +/- US\$ 122 per m2.
- Di samping adanya penurunan pada jumlah penjualan lahan industri yang dibukukan pada 1Q14, pendapatan sewa gedung perkantoran Graha Surya Internusa juga menurun secara signifikan dibandingkan dengan 1Q13. Penurunan tersebut berhubungan dengan rencana SSIA untuk membangun kembali gedung perkantoran Graha Surya Internusa, sehingga seluruh penyewaan ruang kantor telah diberhentikan pada awal 2014 dan kantor pusat Perseroan untuk sementara waktu juga pindah ke Tempo Scan Tower Lantai 5.

### **Unit Usaha Jasa Konstruksi**

- Unit usaha jasa konstruksi memberikan kontribusi terbesar terhadap pendapatan usaha konsolidasi dan laba bersih konsolidasi dengan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp 687,7 miliar di 1Q14 meningkat sebesar 4,2% dibandingkan 1Q13 yang tercatat sebesar Rp 659,8 miliar.
- Unit usaha jasa konstruksi mencatat nilai kontrak baru sebesar +/- Rp 816 miliar untuk periode Januari – Maret 2014 sedangkan *contract on hand* (yaitu sisa kontrak yang belum dibukukan sebagai pendapatan usaha) untuk unit usaha jasa konstruksi di akhir 1Q14 adalah Rp 3.972 miliar, meningkat sebesar 32,7% dibandingkan Rp 2.992 miliar di akhir 1Q13.

### **Unit Usaha Perhotelan**

- Di 1Q14 unit usaha perhotelan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp 151,3 miliar, meningkat sebesar 26,2% dibandingkan Rp 119,9 miliar di 1Q13, dimana ketiga hotel yang dimiliki SSIA tersebut membukukan peningkatan pendapatan usaha.

## **Rencana dan Tantangan di Tahun 2014**

### **Unit Usaha Properti**

- SSIA merencanakan untuk membangun kembali gedung perkantoran Graha Surya Internusa yang akan dimulai di tahun 2014 dan ditargetkan selesai di akhir tahun 2017.
- Untuk kawasan industri:
  - SSIA akan melanjutkan pengembangan fase tiga di kawasan industri yang ada saat ini yaitu di Suryacipta City of Industry, Karawang
  - SSIA akan melanjutkan proses perluasan lahan baru kawasan industri di samping itu juga menuntaskan seluruh permasalahan di lapangan yang berhubungan dengan *claim-claim* atas tanah maupun dengan pihak BPN setempat.
  - SSIA akan melanjutkan pembangunan dan pemasaran kawasan pergudangan Technopark dalam rangka meningkatkan kontribusi *recurring income*.

### **Unit Usaha Jasa Konstruksi**

- SSIA menargetkan untuk mempertahankan pangsa pasar di *high rise building*
- SSIA akan berupaya untuk memperoleh proyek-proyek infrastruktur lainnya di samping melanjutkan proyek *milestone* pembangunan infrastruktur jalan tol Cikampek Palimanan.

### **Unit Usaha Perhotelan**

- SSIA akan melanjutkan pembangunan *business* hotel terutama di 8 lokasi yang telah dimiliki. *Business* hotel pertama, Batiqa Hotel & Apartments Karawang, telah melakukan *soft launching* pada tanggal 25 Maret 2014 dan sesuai dengan rencana SSIA akan melakukan *soft launching* atas tiga hotel berikutnya pada kuartal pertama tahun 2015.

### **Dividen Tahun Buku 2013**

- Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) tahunan pada tanggal 30 April 2014, para pemegang saham SSIA menyetujui pembagian dividen tunai untuk tahun buku 2013 sebesar Rp 140.092.423.200,00. atau sebesar Rp 30 per saham. Dividen tersebut akan dibayarkan pada tanggal 26 Juni 2014.

**Jakarta, 9 Mei 2014**

**PT Surya Semesta Internusa Tbk**