



Press Release

SSIA MENCETAK REKOR LABA BERSIH KONSOLIDASI TAHUN 2012 YANG MENCAPAI LEBIH DARI Rp 700 MILIAR

Manajemen PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) – yang bergerak di bidang properti, konstruksi dan perhotelan - dengan bangga mengumumkan bahwa perkiraan laba bersih konsolidasi untuk tahun 2012 akan melebihi target SSIA sebesar Rp 650 miliar dan akan menembus di atas Rp 700 miliar. Perolehan laba bersih ini meningkat hampir tiga kali lipat dibandingkan tahun 2011 yang tercatat sebesar 252 miliar, sementara total pendapatan usaha konsolidasi SSIA di tahun 2012 diperkirakan mencapai Rp 3,3 triliun atau tumbuh 14% dibandingkan pendapatan usaha konsolidasi tahun 2011, yang tercatat sebesar Rp 2,9 triliun. Sedangkan EBITDA konsolidasi di tahun 2012 diperkirakan mencapai Rp 980 miliar.

Peningkatan laba bersih konsolidasi SSIA di tahun 2012 ini terutama didukung oleh kenaikan laba bersih yang mengesankan dari entitas anak SSIA, yaitu PT Suryacipta Swadaya (SCS) – yang merupakan pengembang dan pengelola kawasan industri Suryacipta City of Industry seluas 1.400 hektar di Karawang, Jawa Barat. Sampai dengan Desember tahun 2012, SCS memproyeksikan akan membukukan penjualan lahan industri seluas 123 hektar dengan harga rata-rata US\$94/m² atau secara total membukukan penjualan lahan industri senilai Rp 1,1 triliun dibandingkan pada tahun 2011 yang membukukan 208 hektar dengan harga rata-rata US\$43/m² atau secara total membukukan penjualan lahan industri senilai Rp 798 miliar. SCS bersama dengan entitas anak SSIA di bidang properti lainnya, yaitu PT TCP Internusa – pemilik Gedung perkantoran Graha Surya Internusa dan Glodok Plaza di tahun 2012 ini diproyeksikan dapat menyumbangkan sekitar 36% dari total pendapatan usaha konsolidasi SSIA dan sekitar 75% dari total EBITDA konsolidasi.

Selain itu kenaikan laba bersih konsolidasi SSIA di tahun 2012 juga didukung oleh kenaikan laba bersih dari anak perusahaan SSIA yang bergerak di bidang jasa konstruksi, yakni PT Nusa Raya Cipta (NRC) yang 83.3% sahamnya dimiliki oleh SSIA. NRC seperti tahun-tahun sebelumnya diproyeksikan tetap memberikan kontribusi terbesar (yaitu sekitar 50%) dari pendapatan usaha konsolidasi SSIA, dan menyumbang sekitar 12% dari EBITDA konsolidasi SSIA di tahun 2012. Estimasi *contract on hand* di akhir tahun 2012 adalah sebesar Rp 2 triliun.

Di bidang perhotelan, melalui PT Suryalaya Anindita International (SAI) - yang di Oktober 2012 ditingkatkan kepemilikan sahamnya oleh SSIA dari 53,75% menjadi 86.79% - yang merupakan pemilik hotel Gran Melia Jakarta dan Melia Bali Villas & Spa Resort, memproyeksikan pendapatan yg stabil di

tahun 2012 walaupun sejak Juni 2011 sampai dengan Oktober 2012, Gran Melia Jakarta melakukan renovasi besar dan menutup sebagian besar kamarnya. Bersama dengan Anak perusahaan SSIA di bidang perhotelan lainnya, yaitu PT Sitiagung Makmur (SAM) dan PT Ungasan Semesta Resort (USR), yang membangun dan mengelola Banyan Tree Ungasan Resort, unit usaha perhotelan SSIA memproyeksikan di tahun 2012 akan menyumbang sekitar 14% dari pendapatan usaha konsolidasi SSIA dan sekitar 13% dari EBITDA konsolidasi SSIA .

Beberapa Kejadian Penting di tahun 2012:

Unit usaha Kawasan Industri

- SCS mulai melakukan proses penambahan lahan baru di Karawang dan Bekasi. Proses penambahan lahan baru di Karawang yang sebelumnya diperkirakan akan selesai di akhir tahun 2012 mengalami penundaan dan diproyeksikan untuk dapat selesai di paruh kedua tahun 2013. Untuk daerah Bekasi, SCS telah mendapatkan ijin lokasi dan mulai melakukan akuisisi lahan baru sejak paruh kedua tahun 2012. Sampai dengan akhir tahun 2012, SCS telah berhasil membebaskan sekitar Rp 180 hektar di Bekasi dan diharapkan dalam waktu dekat dapat bertambah menjadi 300 hektar.
- SCS memulai pembangunan model bisnis baru di tahun 2012 yang direncanakan akan beroperasi secara komersial di tahun 2013 yaitu kompleks komersial, Suryacipta Square dan juga persewaan pergudangan (*warehousing*) dan bangunan pabrik standar (*Standard Factory Building /SFB*).

Unit usaha Konstruksi dan Infrastruktur

- Pada bulan September 2012, SSIA mulai melakukan investasi di proyek infrastruktur melalui PT Karsa Sedaya Sejahtera ("KSS"), Entitas Anak SSIA yang 100% dimiliki secara langsung dan tidak langsung, yang melakukan penyertaan saham di PT Baskhara Utama Sedaya (BUS) sebesar 45,62%. BUS memiliki penyertaan saham di PT Lintas Marga Sedaya (LMS) sebesar 45%; sehingga secara tidak langsung KSS melakukan penyertaan saham di LMS sebesar 20,5%. LMS adalah pemegang hak pengusahaan jalan tol ruas Cikampek Palimanan. Total biaya investasi KSS di BUS di bulan September 2012 tersebut adalah sebesar US\$12 juta.

Pada bulan Oktober 2012, RUPSLB SSIA memberikan persetujuan atas rencana SSIA melalui KSS untuk melakukan investasi lanjutan di BUS berupa tambahan penyertaan modal sebesar Rp 167 miliar dan pemberian pinjaman mezzanine sebesar Rp 516 miliar, yang bertujuan untuk mencegah dilusi atas kepemilikan saham KSS di BUS dan secara tidak langsung di LMS. Pemberian pinjaman mezzanine akan dilakukan secara bertahap dari tahun 2013 sampai dengan tahun 2015.

- Pada bulan Oktober 2012, NRC memulai diversifikasi ke pembangunan infrastruktur dengan proyek *milestone* jalan tol Cikampek Palimanan di mana NRC melalui *Joint Operation* dengan PT Karabha Gryamandiri telah ditunjuk sebagai kontraktor utama untuk konstruksi jalan tol Cikampek Palimanan dengan total kontrak sebesar Rp 7,7 triliun. Proyek jalan tol ini berjangka waktu pengerjaan selama 30 bulan dan direncanakan akan dimulai di awal tahun 2013.
- NRC mencatat rekor untuk kontrak baru yang diperoleh selama tahun 2012 di sektor *high-rise building* yang tercatat lebih dari Rp 2,5 triliun.

Unit usaha Perhotelan

- Pada bulan Oktober 2012, SSIA menambah penyertaan saham di SAI sejumlah 33,03% sehingga penyertaan saham SSIA di SAI meningkat dari sebelumnya 53,75% menjadi 86,79%. Total biaya investasi atas penambahan penyertaan saham SAI tersebut adalah sebesar US\$ 25 juta dimana pendanaan berasal dari internal kas SSIA dan pinjaman dari Melia Hotel International sebesar US\$ 5 juta. Bersamaan dengan penambahan penyertaan SSIA di SAI tersebut di atas, SAI melunasi hutangnya kepada QSL Hotels Pte. Ltd. sebesar US\$ 14,5 juta. Pendanaan atas pelunasan hutang tersebut berasal dari pinjaman bank.
- Renovasi besar Gran Melia Jakarta selesai di bulan Oktober 2012 dan siap beroperasi secara penuh di tahun 2013 serta menargetkan segmen pasar yang lebih tinggi.
- Budget hotel telah menyelesaikan proses akuisisi tanah di 4 (empat) lokasi yaitu Palembang, Karawang, Pekanbaru dan Jakarta dan dalam proses akuisisi tanah di Bekasi, Yogyakarta dan Makassar. Saat ini unit usaha budget hotel sedang melakukan pembangunan dengan target dapat memulai operasi komersial 5 (lima) *budget business* hotel di 5 (lima) kota di Indonesia di tahun 2013.

Pendanaan

- Pada bulan Oktober 2012, SSIA melakukan penawaran obligasi Surya Semesta Internusa I tahun 2012 dengan tingkat bunga tetap (“Obligasi SSIA”) sebesar Rp 700 miliar yang dananya sebagian besar akan digunakan untuk pengembangan kawasan industri.

Pembiayaan Modal (Capex)

Realisasi pembiayaan modal di tahun 2012 diperkirakan sebesar Rp 650 miliar atau sekitar 40% dari budget pembiayaan modal tahun 2012. Tidak tercapainya realisasi pembiayaan modal terutama disebabkan tertundanya penambahan lahan baru di Karawang dan Bekasi dan juga tertundanya pengembangan tanah di fase 3 di unit usaha kawasan industri.

Rencana pembiayaan modal di tahun 2013 adalah sebesar Rp 1,5 triliun yang terutama digunakan untuk pembelian lahan industri baru, pengembangan kawasan industri dan pembangunan *budget business*

hotel. Pendanaan akan berasal dari dana internal SSIA dan anak perusahaan, kecuali untuk pembangunan *budget business* hotel yg direncanakan sebagian akan menggunakan pinjaman bank.

Tahun 2013

Pada tahun 2013, SSIA mentargetkan pertumbuhan pendapatan usaha konsolidasi sebesar 30% atau mencapai Rp 4,3 triliun dan mentargetkan laba bersih konsolidasi mencapai Rp 850 miliar. Pertumbuhan ini ditopang oleh proyeksi tetap menguatnya momentum penjualan lahan di kawasan industri dan potensi pertumbuhan di sektor jasa konstruksi dan perhotelan.

Jakarta 14 Januari 2013

PT Surya Semesta Internusa Tbk