arus kas dari aktivitas pendanaan disebabkan oleh adanya penarikan pinjaman bank sebesar Rp200 miliar di tahun 2015.

Arus kas digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan pada tahun berjalan sebesar (Rp179 miliar) dibandingkan tahun 2013 yang tercatat sebesar (Rp251 miliar). Penurunan penggunaan arus kas yang digunakan untuk aktivitas pendanaan ini disebabkan oleh penarikan pinjaman bank sebesar Rp46 miliar dan penurunan tidak adanya peningkatan penggunaan arus kas untuk saham treasuri sebesar Rp26 miliar.

RISIKO USAHA

Sebagaimana halnya dengan kegiatan usaha yang dijalankan oleh perusahaan-perusahaan lain, Perseroan dan Entitas Anak juga tidak terlepas dari beberapa risiko yang dipengaruhi oleh faktor internal maupun eksternal yang dapat menurunkan pendapatan usaha Perseroan dan Entitas Anak.

Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan dan Entitas Anak yang telah disusun sesuai dengan bobot risiko berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak yang dimulai dari risiko utama Perseroan.

1. Risiko Ketergantungan Atas Pendapatan Entitas Anak
2. Risiko Persaingan Usaha
3. Risiko Terhadap Fluktuasi Investasi di Indonesia
4. Risiko Berkurangnya Lahan dan Naiknya Harga Tanah Mentah
5. Risiko Kenaikan Harga dan Kesulitan Memperoleh Bahan Bangunan
6. Risiko Dari Kolektibilitas Piutang
7. Risiko Unit Usaha Perhotelan
8. Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga
9. Risiko Perubahan Kurs
10. Risiko Gugatan Hukum
11. Risiko Pertumbuhan Bisnis
12. Risiko Usangnya Peralatan/Teknologi
13. Risiko Tidak Diperpanjangnya Kontrak Sewa Dari Penghuni Utama (*Anchor Tenant*) di Gedung Pusat Perbelanjaan
14. Risiko Kebakaran
15. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Pematangan Lahan

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

A. RIWAYAT SINGKAT

Perseroan didirikan pada tanggal 15 Juni 1971 dengan nama PT Multi Investments Limited. Pada awal berdirinya, kegiatan utama Perseroan adalah sebagai perusahaan pengembang real-estat. Proyek-proyek awal antara lain adalah 'Kuningan Raya', sebuah kawasan pemukiman dan bisnis yang terletak di "daerah segitiga emas" Jakarta Selatan, dan Glodok Plaza, salah satu pusat perbelanjaan modern pertama di Indonesia yang terletak di kawasan komersial di Jakarta Barat.

Pada tahun 1995 Perseroan mengubah namanya menjadi PT Surya Semesta Internusa, nama yang sekarang mencerminkan tujuan untuk mencermkan strategi Perseroan yang lebih luas, dan pada 27 Maret 1997 Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia). Sebagai pengembang real estat dalam 41 tahun terakhir, Perseroan telah ditransformasikan menjadi sebuah perusahaan publik dengan kegiatan-kegiatannya dikelompokkan menjadi tiga kategori utama; (i) properti, (ii) jasa konstruksi dan (iii) perhotelan.

Di unit usaha properti, Perseroan melalui SCS mengembangkan dan mengelola Suryacipta City of Industry (Kota Industri Suryacipta) – kawasan industri seluas 1,400 hektar di Karawang, Jawa Barat, berjarak 55 Km dari Jakarta, 65 Km dari Pelabuhan Tanjung Priok dan 80 Km dari Bandara Soekarno Hatta yang telah berhasil mencatat pertumbuhan penjualan lahan industri yang mengesankan, terutama dalam tiga tahun terakhir. Sedangkan unit usaha properti Perseroan lainnya yaitu melalui SAM telah berhasil menyelesaikan pembangunan Banyan Tree Ungasan Resort, sebuah resor ekskluif yang berlokasi di bagian selatan Pulau Bali dan melalui TCP, memiliki gedung perkantoran Graha Surya Internusa, di Kuningan, Jakarta dan pusat perbelanjaan Glodok Plaza di Jakarta Barat.

Melalui SCS, Perseroan juga telah membangun Surya Technopark, yaitu fasilitas pergudangan dengan standar internasional di Kota Incustri Suryacipta, dimana pada tahap pertama adalah sebanyak 16 unit gudang yang dilengkapi berbagai sarana dan prasarana. Di unit usaha jasa konstruksi, Perseroan melalui NRCA telah menangani berbagai proyek, yang tersebar di berbagai wilayah di Indonesia antara lain pembangunan hotel dan resor, gedung perkantoran, apartemen, rumah sakit, mal, pusat perbelanjaan dan pabrik-pabrik serta pembangunan infrastruktur. Saat ini, sebagian besar proyek NRCA adalah proyek gedung bertingkat tinggi (*high-rise building*). NRCA juga telah mulai melakukan perluasan usaha di bidang pembangunan infrastruktur antara lain dengan menyelesaikan pembangunan jalan tol Cikopo-Palimanan yang merupakan bagian dari jalan tol Trans Jawa.

Di unit usaha perhotelan, Perseroan melalui SAI, memiliki dua hotel berbintang lima, yaitu Gran Melia Jakarta dan Melia Bali Hotel dan melalui USR, mengelola Banyan Tree Ungasan Resort, Bali. Berbekal pengetahuan dan pengalaman di unit usaha perhotelan, Perseroan di tahun 2012 mulai mengembangkan hotel berbintang tiga.

Sampai dengan Maret 2016, Perseroan melalui SIH telah memiliki 4 hotel bintang tiga dengan brand BATIQA yang telah memulai operasinya dan 2 hotel lain yang sedang dalam tahap penyelesaian akhir. Keempat hotel yang telah beroperasi tersebar di beberapa kota di Karawang, Cirebon, Bekasi dan Palembang.

B. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Sejak tanggal Penawaran Obligasi Perseroan I tahun 2012 yakni tanggal 29 Oktober 2012 yang merupakan tanggal pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan berdasarkan Surat No.S-1265/BL/2012, tanggal 29 Oktober 2012 perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan bulan Juni 2016, tidak ada perubahan pada struktur kepemilikan saham Perseroan, sehingga kepemilikan saham Perseroan terakhir adalah sebagaimana yang tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 30 tanggal 9 Juni 2015, dibuat dihadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H.,M.H., Notaris di Jakarta *juncto* Daftar Pemegang Saham Perseroan per Juni 2016 yang telah disiapkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek yaitu sebagaimana dengan perubahan pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian terhadap Peraturan IX.J.1, Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No.Kep-179/BL/2008 Tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perubahan Publik dan persetujuan perubahan beberapa pasal dalam anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dan pemenuhan Peraturan OJK No.32 dan Peraturan OJK No.33 serta pernyataan kembali seluruh pasal dalam Anggaran Dasar Perseroan, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Saham

Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama
dengan nilai nominal Rp125,00 (seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp125 per Saham Jumlah Nilai Nominal	(%)
Modal Dasar	**6.400.000.000**	**800.000.000.000,00**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Aman Investment Utama	449.322.376	56.165.297.000,00	9,55
2. PT Union Sampoerna	411.662.100	51.456.512.500,00	8,75
3. PT Persada Capital Investama	369.188.000	46.148.500.000,00	7,85
4. HSBC-Fund Services, Lynas Asia Fund	323.438.600	40.429.825.000,00	6,87
5. Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	3.116.146.364	389.518.295.500,00	66,23
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**4.665.747.440**	**583.718.430.000,00**	**99,25**
Saham Treasuri	35.522.000	4.437.750.000,00	0,75
Jumlah	**4.705.249.440**	**588.156.180.000,00**	**100,00**
Saham dalam Portepel	**1.694.750.560**	**211.843.820.000,00**	

Tidak ada lagi perubahan struktur permodalan Perseroan pada tanggal Prospektus diterbitkan, selain yang telah diungkapkan diatas.

C. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No.03 tanggal 12 Januari 2016, dibuat dihadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, akta mana telah disimpan dalam sistem administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia perihal penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan No.AHU-AH.01.03-0010839 tanggal 1 Februari 2016, didaftarkan dalam Daftar Perseroan berdasarkan UUPT No.AHU-0013602.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 1 Februari 2016 *jo.* Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No.02 tanggal 1 Juni 2016, dibuat dihadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H.,M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, akta mana telah disimpan dalam sistem administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia perihal penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan No.AHU-AH.01.03-0060401 tanggal 23 Juni 2016, didaftarkan dalam Daftar Perseroan berdasarkan UUPT No.AHU-0077948.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 23 Juni 2016. Bahwa pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tersebut telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris/Komisaris Independen	:	Hagianto Kumala
Wakil Presiden Komisaris/Komisaris Independen	:	Emil Salim
Komisaris	:	William Liauw Jusman
Komisaris	:	Royanto Rizal
Komisaris	:	Steen Dahl Poulsen
Komisaris	:	Arini Saraswaty Subianto

Direksi:

Presiden Direktur	:	Johannes Suriadjaja
Wakil Presiden Direktur	:	Eddy Purwana Wikanta
Direktur	:	The Jok Tung
Direktur Independen	:	Herman Gunadi

KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

UMUM

Perseroan didirikan pada tanggal 15 Juni 1971 dengan nama PT Multi Investments Limited. Pada awal berdirinya, kegiatan utama Perseroan adalah sebagai perusahaan pengembang real-estat. Proyek-proyek awal antara lain adalah 'Kuningan Raya', sebuah kawasan pemukiman dan bisnis yang terletak di "daerah segitiga emas" Jakarta Selatan, dan Glodok Plaza, salah satu pusat perbelanjaan modern pertama di Indonesia yang terletak di kawasan komersial di Jakarta Barat.

Pada tahun 1995 Perseroan mengubah namanya menjadi PT Surya Semesta Internusa, nama yang sekarang mencerminkan tujuan untuk mencermkan strategi Perseroan yang lebih luas, dan pada 27 Maret 1997 Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia). Sebagai pengembang real estat dalam 41 tahun terakhir, Perseroan telah ditransformasikan menjadi sebuah perusahaan publik dengan kegiatan-kegiatannya dikelompokkan menjadi tiga kategori utama; (i) properti, (ii) jasa konstruksi dan (iii) perhotelan.

Di unit usaha properti, Perseroan melalui SCS mengembangkan dan mengelola Suryacipta City of Industry (Kota Industri Suryacipta) – kawasan industri seluas 1,400 hektar di Karawang, Jawa Barat, berjarak 55 Km dari Jakarta, 65 Km dari Pelabuhan Tanjung Priok dan 80 Km dari Bandara Soekarno Hatta yang telah berhasil mencatat pertumbuhan penjualan lahan industri yang mengesankan, terutama dalam tiga tahun terakhir. Sedangkan unit usaha properti Perseroan lainnya yaitu melalui SAM telah berhasil menyelesaikan pembangunan Banyan Tree Ungasan Resort, sebuah resor ekskluif yang berlokasi di bagian selatan Pulau Bali dan melalui TCP, memiliki gedung perkantoran Graha Surya Internusa, di Kuningan, Jakarta dan pusat perbelanjaan Glodok Plaza di Jakarta Barat.

Melalui SCS, Perseroan juga telah membangun Surya Technopark, yaitu fasilitas pergudangan dengan standar internasional di Kota Incustri Suryacipta, dimana pada tahap pertama adalah sebanyak 16 unit gudang yang dilengkapi berbagai sarana dan prasarana. Di unit usaha jasa konstruksi, Perseroan melalui NRCA telah menangani berbagai proyek, yang tersebar di berbagai wilayah di Indonesia antara lain pembangunan hotel dan resor, gedung perkantoran, apartemen, rumah sakit, mal, pusat perbelanjaan dan pabrik-pabrik serta pembangunan infrastruktur. Saat ini, sebagian besar proyek NRCA adalah proyek gedung bertingkat tinggi (*high-rise building*). NRCA juga telah mulai melakukan perluasan usaha di bidang pembangunan infrastruktur antara lain dengan menyelesaikan pembangunan jalan tol Cikopo-Palimanan yang merupakan bagian dari jalan tol Trans Jawa.

Di unit usaha perhotelan, Perseroan melalui SAI, memiliki dua hotel berbintang lima, yaitu Gran Melia Jakarta dan Melia Bali Hotel dan melalui USR, mengelola Banyan Tree Ungasan Resort, Bali. Berbekal pengetahuan dan pengalaman di unit usaha perhotelan, Perseroan di tahun 2012 mulai mengembangkan hotel berbintang tiga.

Sampai dengan Maret 2016, Perseroan melalui SIH telah memiliki 4 hotel bintang tiga dengan brand BATIQA yang telah memulai operasinya dan 2 hotel lain yang sedang dalam tahap penyelesaian akhir. Keempat hotel yang telah beroperasi tersebar antara lain di Karawang, Cirebon, Bekasi dan Palembang.

KEUNGGULAN BERSAING

Perseroan merupakan perusahaan induk *(holding company)* yang beroperasi melalui Entitas Anak yang bergerak di unit usaha properti (kawasan industri dan penyewaan gedung), jasa konstruksi, dan perhotelan. Dengan visi untuk "Membangun Indonesia yang lebih baik", unit-unit usaha Perseroan berusaha untuk dapat menyediakan produk-produk berkualitas dan jasa pelayanan prima. Dengan menggabungkan antara unit-unit usaha jasa konstruksi, properti berupa penyewaan gedung perkantoran dan perhotelan yang memiliki pendapatan usaha yang relatif stabil dengan unit usaha kawasan industri yang memiliki marjin yang tinggi, Perseroan memiliki kombirasi unit-unit usaha yang terpadu dan bersinergi dengan profil sebagai berikut:

- bergerak di unit-unit usaha yang memiliki fundamental ekonomi yang kuat dan stabil dengan tren yang menjanjikan dalam jangka menengah maupun jangka panjang;
- tercatat sebagai salah satu pengembang dan pengolola kawasan industri besar
- memiliki strategi pertumbuhan dan proyek pengembangan yang jelas (strategi pertumbuhan diuraikan di subbab Strategi dan Prospek Usaha Perseroan, sedangkan proyek pengembangan diuraikan di subbab Rencana Pengembangan Perseroan);
- memiliki tim manajemen yang profesional dan berpengalaman dibidangnya serta didukung pemegang saham jangka panjang;
- memiliki pendekatan konservatif dalam hal perencanaan pendanaan serta memiliki kebijakan keuangan yang fleksibel *(financial flexibily)*;
- memiliki profil keuangan yang kuat dengan pertumbuhan pendapatan dan EBITDA yang mengesankan serta rasio hutang dibanding modal *(gearing ratio)* yang konservatif dan juga profil likuiditas yang kuat.

Secara garis besar, keunggulan bersaing Perseroan berdasarkan unit-unit usaha adalah sebagai berikut:

- Di kawasan industri melalui Kota Industri Suryacipta, Perseroan memiliki keunggulan bersaing sebagai berikut:
  - Memiliki lokasi yang strategis dengan akses tol langsung ke kawasan industri (yaitu dari pintu tol Karawang Timur di jalan tol Jakarta-Cikampek);
  - memiliki desain kawasan industri yang rapi, asri dan hijau;
  - memiliki air baku yang berkualitas dikarenakan lokasi kawasan industri yang dekat dengan sumber air;
  - memiliki penghuni utama *(anchor tenant)* yang ternama seperti antara lain: grup Astra (Daihatsu, Astra Otopart dan Isuzu), Nestle, Bridgestone, JVC Electronic dan Santos Jaya Abadi.
- Di jasa konraktktor umum melalui NRCA, Perseroan memiliki keunggulan bersaing sebagai berikut:
  - berpengalaman lebih dari 40 tahun;
  - merupakan pelopor pembangunan bangunan komersial
  - memiliki pengalaman dalam pembangunan infrastruktur seperti proyek Trans Sumatera dan proyek Bandar Udara Juanda;
  - memiliki spesialisasi di bidang pembangunan gedung bertingkat tinggi *(high rise building)*, seperti perhotelan, apartemen dan pusat perbelanjaan serta memiliki keahlian di bidang pengerjaan struktur (*structure works*);
  - memiliki klien-klien yang tergolong dalam kelompok usaha properti papan atas di Indonesia dan mengandung proyek-proyek berikutnya mengingat dan besar seperti dapat dilihat dari data-data proyek yang telah ditangani NRCA di subbab Kegiatan Usaha Perseroan.
  - memiliki pengalaman dalam pembangunan infrastruktur jalan tol Trans Jawa – Cikopo-Palimanan
- Di unit usaha perhotelan melalui hotel-hotel berbintang lima yang dimiliki Perseroan melalui Entitas Anak yaitu: Gran Melia Jakarta, Melia Bali, Banyan Tree Ungasan Resort dan BATIQA Hotels, Perseroan memiliki keunggulan bersaing sebagai berikut:
  - memiliki citra pelayanan dan desain hotel ramah lingkungan yang telah mendapatkan pengharganan nasional dan internasional (beberapa penghargaan yang telah diraih dapat dilihat di subbab Penghargaan dan Prestasi);
  - terletak di lokasi yang strategis;
  - dikelola oleh operator internasional yang berpengalaman yaitu Melià Hotel International, Spanyol dan Banyan Tree, Singapura.
  - mengelola bisnis hotel dengan standar berbintang tiga

PROSPEK USAHA

Jumlah penduduk Indonesia diperkirakan akan meningkat menjadi sekitar 269,4 juta jiwa pada 2020 dengan rasio ketergantungan (*age dependency ratio*) yang terus menurun karena meningkatnya usia produktif. (Sumber: World Bank Data, 10 Agustus 2015).

Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia berada di level Rp2.982,6 Triliun per triwulan III tahun 2015, meningkat sebesar 4,73% dibandingkan tahun 2014 (Sumber: Badan Pusat Statistik, 5 November 2015).

Perekonomian Indonesia juga didukung oleh sektor perekonomian domestik, dengan kontributor terbesar berasal dari sektor industri sebesar 46,5% dari total PDB yang di dalam golongan di antaranya di manufaktur memberikan kontribusi terbesar yaitu 24%. Pertambangan dan penggalian sebesar 12%, konstruksi sebesar 10%, listrik air dan gas sebesar 0,75%. Sektor Jasa memberikan kontribusi sebesar 38% dari total PDB dengan contributor terbesar berasal dari perdagangan, hotel dan restoran sekitar 14% dari PDB. (Sumber: Trading Economics, 9 Agustus 2015).

Dalam situasi perekonomian Indonesia yang masih fluktuatif namun tetap prospektif, dengan perkiraan pertumbuhan ekonomi di tahun 2016 sekitar 5%, serta adanya fokus dari pemerintah untuk melakukan pembangunan infrastruktur secara masif, maka sektor-sektor terkait termasuk bidang properti dan konstruksi juga memiliki prospek yang menjanjikan. Berbagai kebijakan paket ekonomi yang dikeluarkan pemerintah memberikan peluang besar untuk masuknya investasi dari luar negeri ke Indonesia serta ada nya pasar bebas ASEAN yang memberi kesempatan tenaga ekspatriat masuk dan bekerja pada berbagai sektor industri dalam negeri.

Kebutuhan properti di Indonesia, baik untuk *commercial buildings* dan *residentials* diperkirakan juga akan mengalami peningkatan seiring dengan pembangunan dan perkembangan ekonomi domestik Indonesia. Demikian pula industri pariwisata yang juga sedang gencar dipromosikan oleh pemerintah dapat menjadi pemicu bagi industri perhotelan dan jasa *hospiality*

Kondisi-kondisi tersebut memberikan sinyal positif bagi kegiatan usaha perseroan yang berkecimpung dalam tiga sektor utama yakni *property, hospitality* dan *construction*.

Di bidang properti dan kawasan industri:

- Secara umum pasar mmperkirakan pertumbuhan penjualan properti akan datar dan masih sangat konservatif. Namun, ada katalis positif dari penurunan suku bunga BI dan perbaikan serta percepatan realisasi belanja pemerintah, sehingga potensi yang dapat mendorong peningkatan penjualan yang lebih baik dalam bidang industri ini.
- Dengan semakin terbukanya peluang investasi asing masuk ke Indonesia maka juga akan meningkatkan permintaan akan ketersediaan lahan kawasan-kawasan industri.
- Lahan dan lokasi-lokasi yang telah dipersiapkan maupun akan di kembangkan perseroan merupakan suatu prospek usaha dan pendapatan yang akan meningkatkan kinerja di bidang ini.

Di bidang Konstruksi:

- Dengan adanya pembangunan infrastruktur dan konstruksi di berbagai sektor maka perseroan memperkirakan kegiatan di bidang konstruksi akan mengalami peningkatan peluang.
- Sektor konstruksi yang dapat dan telah banyak dilaksanakan oleh perseroan meliputi pembangunan jalan tol, *high-rise buildings,* pelabuhan udara yang diperkirakan akan banyak terklaksana seiring dengan rencana pembangunan ekonomi domestik.

Di bidang Hospitality:

- Adanya program pariwisata guna meningkatkan jumlah wisatawan dari luar negeri ke Indonesia maupun peningkatan wisata domestik memberikan peluang positif bagi industri *hospitality* dan perhotelan.

KEGIATAN USAHA

Perseroan merupakan perusahaan induk dengan Entitas Anak yang bergerak dalam unit-unit usaha sebagai berikut:

Unit Usaha Properti

Unit Usaha Properti terbagi atas:

- PT Suryacipta Semesta (SCS), yang bergerak di bidang usaha pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri Suryacipta City of Industry, di Karawang Timur, Jawa Barat.
- PT Sitiagung Makmur (SAM), yang bergerak di bidang usaha real estat, yaitu pembangunan resort Banyan Tree Ungasan Resort, Bali.
- PT TCP Internusa (TCP) yang bergerak di bidang usaha:
  - Real estate Tanjung Mas Raya, Pasar Minggu, Jakarta Selatan.
  - Penyewaan pertokoan Glodok Plaza, Jakarta Barat.
- PT SLP Surya Internusa yang bergerak di bidang usaha penyewaan pergudangan dan penyewaan bangunan pabrik standar (Standard Factory Building)

Unit Usaha Jasa Konstruksi

Perseroan melakukan jasa konstruksi melalui NRCA. NRCA bergerak dalam jasa konstruksi seperti pemborongan bangunan-bangunan bertingkat tinggi, jalan, jembatan, perkantoran dan industri, pusat perbelanjaan dan mal, apartemen, rumah tinggal, rumah sakit, infrastruktur seperti jalan tol dan jembatan serta pekerjaan pemancangan tiang pancang.

Unit Usaha Perhotelan

Unit usaha perhotelan Perseroan memiliki lokasi sebagai berikut:

Unit Usaha Perhotelan Nama Perusahaan	Kantor	Alamat
SAI	Hotel	Tempo Scan Tower 2nd Floor Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 3-4, Kuningan Jakarta 12950 Tel. (62 21) 527 5220, 5296 1275 (hunting) Fax. (62 21) 5296 1272 Gran Melia Hotel Jakarta
USR	Kartor Pusat	Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-0, Kuningan Jakarta 12950 Tel. (62 21) 526 8080 Fax. (62 21) 526 8181 Website grandMeliajakarta.com
	Hotel	Melià Bali Hotel Kawasan Wisata BTCD Lot 1 Nusa Dua Bali 80363 Tel. (62 361) 771 510 Fax. (62 361) 776 880
	Kartor Pusat	Jl. Melasti, Banjar Kelod Ungasan, Bali 80364 Tel. (62 361) 300 7000 Fax. (62 361) 300 7777 Email ungasan@banyantree.com
Alamat Surat & Kantor Perwakilan		Jl. Patra Kuningan VII No. 11, Kuningan Jakarta 12950 Tel. (62 21) 527 6688 Fax. (62 21) 527 3035
SIH	Kartor Pusat	Tempo Scan Tower 5th Floor Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 3-4 Kuningan, Jakarta, 12950, Indonesia Tel. (62 21) 5276682 Fax. (62 21) 5276678 Email inquiry@suryainternusahotels.com

Perseroan memiliki secara langsung dan tidak langsung 87% saham SAI yang bergerak di bidang perhotelan dan memiliki pengalaman aset berupa dua hotel berbintang lima, yaitu Melia Bali Hotel yang berkapasitas 494 kamar dan berlokasi di Nusa Dua, Bali dan Gran Melià Jakarta yang berkapasitas 407 kamar.

PENJUALAN DAN PEMASARAN

Perseroan memiliki tenaga pemasaran tetap merumuskan strategi penjualan dan pemasaran untuk Entitas Anak sebagai berikut:

Jasa Konstruksi

NRCA, entitas anak Perseroan yang bergerak di unit usaha jasa konstruksi, akan terus berupaya meningkatkan proyek-proyek infrastruktur khususnya jalan tol dan pelabuhan, jalan raya, sarana dan prasarana pertambangan dan perkebunan, selain mempertahankan pangsa pasar di sektor industri dan komersial yang telah menjadi keunggulannya.

NRCA secara efektif terus menerus melakukan hubungan baik dengan para konsultan, desainer proyek, *quantity surveyor* maupun pemilik proyek langsung. Melalui merekalah NRCA dirundang untuk mengajukan tender maupun negosiasi langsung dalam rangka mendapatkan proyek. Hubungan baik yang selama ini telah berhasil dibina memudahkan NRCA dalam mendapatkan tawaran atau pengerjaan proyek. Sebagian besar proyek NRCA merupakan pelanggan berulang *(repeat customer)* dan dalam pemilihan pelanggan, NRCA memfokuskan kredibilitas pemilik proyek.

NRCA menawarkan jasa-jasa konstruksi yang beragam seperti desain dan konstruksi. Dengan jasa konstruksi yang beragam ini, NRCA dapat memberikan sistem dan konsep desain, studi dan analisa biaya pada pemilik proyek bersama jasa konstruksi untuk mendapatkan biaya yang minimal dan pekerjaan konstruksi yang cepat dan seksama.

Kawasan Industri

SCS, entitas anak Perseroan yang bergerak di unit usaha properti, akan terus berupaya meningkatkan kegiatan pengembangan lahan yang dimiliki dan juga akan mengantisipasi tingginya permintaan lahan industri serta mengembangkan model bisnis baru untuk meningkatkan kontribusi pendapatan berulang *(recurring income)* dengan memulai pembangunan kawasan bisnis komersial yang dinamakan Suryacipta Square serta mengembangkan bisnis penyewaan dalam bentuk bangunan pabrik standar *(standard factory building)* dan pergudangan (*warehousing*).

Perhotelan

SAI, entitas anak Perseroan yang bergerak di unit usaha perhotelan, akan terus mengoptimalkan kinerja usaha Melià Bali Hotel dan Gran Melià Jakarta. Kedua hotel berbintang lima tersebut yang telah meraih belasan penghargaan nasional dan internasional terutama di bidang kelestarian lingkungan dan mutu pelayanan, akan terus meningkatkan daya saingnya dalam meraih jaringan pariwisata internasional maupun domestik dan tamu-tamu dari kalangan pebisnis dan perusahaan di Indonesia.

USR, entitas anak Perseroan yang bergerak di unit usaha perhotelan akan berupaya meningkatkan kinerja Banyan Tree Ungasan Resort, Bali di tahun kedua operasinya secara penuh.

Pemasaran untuk hotel-hotel perseroan pada saat ini dilakukan dengan bantuan operator internasional yaitu Melià Hotels International S.A. dari Spanyol dan Banyan Tree Hotel and Resort Ltd dari Singapura.

Target pemasaran yang dituju untuk hotel di Bali adalah turis domestik dan mancanegara, sedangkan untuk hotel di Jakarta adalah kalangan pengusaha domestik dan asing.

Tabel berikut memberikan informasi mengenai penjualan dan pendapatan usaha serta komponennya menurut segmen usaha untuk periode-periode berikut:

(dalam miliaran Rupiah, kecuali persentase)

Uraian	31 Maret 2012	2013	2014	2015	2016
Jasa Konstruksi	1.869	2.843	3.242	3.517	682
Tanah Kawasan Industri	1.089	991	420	493	287
Hotel	473	581	626	655	157
Sewa, Parkir dan Jasa Pemeliharaan	126	152	175	203	54
Real Estat	18	15	1	2	0
Jumlah	**3.565**	**4.583**	**4.464**	**4.868**	**1.180**

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Ikhtisar data keuangan penting dibawah bersumber dari Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tanggal 31 Maret 2016 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut serta tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Arwin Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Firma anggota dari *RSM International*), akuntan public independen, berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Public Indonesia (IAPI), dalam laporannya yang ditandatangani oleh Didik Wahyudiyanto tertanggal 18 Mei 2015 dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf hal-hal lain mengenai lampiran laporan keuangan entitas induk dan tujuan pencantuman laporan keuangan konsolidasian dalam Prospektus sehubungan dengan rencana penawaran surat utang Perseroan dan penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tanggal 31 Maret 2016 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut serta tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (Firma anggota dari RSM International), akuntan public independen, berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Public Indonesia (IAPI), dalam laporannya yang ditandatangani oleh Didik Wahyudiyanto tertanggal 18 Mei 2015 dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian dengan paragraf penekanan suatu hal mengenai penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2015 dan paragraf hal lain mengenai lampiran laporan keuangan entitas induk dan tujuan pencantuman laporan keuangan konsolidasian dalam Prospektus sehubungan dengan rencana penawaran surat utang Perseroan.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tanggal 31 Maret 2015 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, telah direviu oleh Kantor Akuntan Public Aryanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto (Firma anggota dari RSM International), akuntan public independen, berdasarkan standar periktaan reviu 2410 yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Public Indonesia (IAPI), dalam laporannya yang ditandatangani oleh Didik Wahyudiyanto tertanggal 18 Mei 2015 dengan kesimpulan bahwa tidak ada hal-hal yang menyebabkan laporan keuangan konsolidasian tidak menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya tanggal 31 Maret 2015, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasinnya untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dengan paragraf hal lain mengenai lampiran laporan keuangan entitas induk dan tujuan pencantuman laporan keuangan konsolidasian dalam Prospektus sehubungan dengan rencana penawaran surat utang Perseroan.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	31 Maret 2012	2013	2014	31 Desember 2015	2016	2012	2013	2014	2015	2016
ASET										
Aset Lancar										
Kas dan setara kas	818	1.183	924	1.173	1.692	1.890	584	1.476	1.627	1.670
Piutang Usaha										
Pihak Berelasi	-	10	1	-	-	-	-	-	-	-
Pihak Ketiga	456	573	420	470	699	277	280	257	183	216
Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja	451	196	454	190	269	237	270	386	283	273
Aset Keuangan Lancar Lainnya	60	32	59	27	61	46	47	317	317	317
Piutang Retensi										
Pihak Berelasi	-	48	3	42	-	-	-	-	-	-
Pihak Ketiga	257	183	214	165	170	106	45	296	292	319
Persediaan	385	283	476	351	459	164	238	42	48	41
Uang Muka	317	317	296	422	319	313	187	32	43	42
Pajak di Bayar di Muka	32	43	42	48	41	36	15	18	13	12
Biaya di Bayar di Muka	18	13	12	13	9	6	5	2.794	2.881	2.900
Total Aset Lancar	**2.794**	**2.881**	**2.900**	**2.901**	**3.719**	**3.075**	**1.671**			

(dalam miliaran Rupiah)

URAIAN	31 Maret 2016	2015*	2015	31 Desember 2014	2013	2012	2011
Aset Tidak Lancar							
Piutang kepada pihak berelasi	17	17	17	17	17	17	15
Aset pajak tangguhan	26	20	23	19	17	16	13
Investasi pada Entitas Asosiasi	2	1	2	1	1	89	2
Investasi tersedia untuk dijual	2	2	2	2	2	2	2
Investasi pada Ventura Bersama	853	726	860	709	474	9	4
Investasi Jangka Panjang Lainnya	455	313	473	265	194