



suryainternusa

Press Release

**SSIA MEMBUKUKAN PENDAPATAN SEBESAR Rp 3.254 MILIAR DAN
MERAHAI LABA BERSIH SEBESAR Rp 228,5 MILIAR DALAM
TIGA TRIWULAN PERTAMA TAHUN 2014**

IKHTISAR KEUANGAN

PT Surya Semesta Internusa Tbk ("SSIA") Jan-Sept. 2014

(Miliar Rp)			
	9bulan 2014	9bulan 2013	YoY
Pendapatan Usaha	3.254,1	3.350,1	-2,9%
Konstruksi	2.415,8	2.040,6	18,4%
Properti	366,2	893,2	-59,0%
Perhotelan	472,1	416,3	13,4%
Laba Kotor	764,6	1.039,2	-26,4%
EBITDA	581,6	81,9	-28,7%
Laba Bersih	228,5	486,0	-53,0%
Laba Bersih Komprehensif	227,9	486,2	-53,1%
Margin Laba Kotor	23,5%	31,0%	-7,5%
Margin EBITDA	17,9%	24,4%	-6,5%
Margin Laba Bersih	7,0%	14,5%	-7,5%
	9bulan 2014	30 Juni 2014	QoQ
Kas dan Setara Kas	1.308,3	1.652,2	-20,8%
Total Aset	5.876,2	5.812,6	1,1%
Total Liabilitas	3.126,0	3.123,0	0,1%
Kepentingan Non Pengendali	342,0	320,2	6,8%
Total Ekuitas	2.408,2	2.369,4	1,6%

Business Segment Analysis

Jan-Sept. 2014 Rp Miliar	Business Segments			Total
	Construction	Property	Hospitality	
Pendapatan Usaha	2.415,8	366,3	472,1	3.254,1
<i>Persentase segmen</i>	74%	11%	15%	100%
Laba Kotor	222,7	225,5	316,5	764,6
<i>Persentase segmen</i>	29%	29%	41%	100%
EBITDA	290,1*	199,4	127,5	581,4
<i>Persentase segmen</i>	50%	34%	22%	100%
Margin Laba Kotor	9,2%	61,6%	67,0%	23,5%
Margin EBITDA	12,0%	54,4%	27,0%	17,9%

*termasuk laba dari JO sebesar Rp 116,6 miliar

Jan-Sept. 2103 Rp Miliar	Business Segments			Total
	Construction	Property	Hospitality	
Revenues	2.040,6	893,2	416,3	3.350,1
<i>Segment percentage</i>	61%	27%	12%	100%
Gross Profit	197,9	564,0	277,2	1.039,1
<i>Segment percentage</i>	19%	54%	27%	100%
EBITDA	194,9*	536,3	121,1	815,9
<i>Segment percentage</i>	24%	66%	15%	100%
Gross Profit Margin	9,7%	63,1%	66,6%	31,0%
EBITDA Margin	9,6%	60,0%	29,1%	24,4%

*termasuk laba dari JO Rp 37,7 miliar

- SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp 3,25 triliun dalam sembilan bulan pertama tahun 2014, turun tipis atau sebesar 2,9% dibandingkan periode yang sama tahun 2013 yang tercatat sebesar Rp 3,35 triliun. Perbedaan tipis ini terutama disebabkan terjadinya penurunan

pendapatan dari unit usaha properti dalam sembilan bulan pertama 2014 lebih dari 50% dibandingkan periode yang sama pada tahun 2013.

- Laba bersih yang diraih SSIA pada tiga triwulan pertama tahun 2014 ini sebesar Rp 228,5 miliar, menurun 53,0% dibandingkan periode yang sama tahun 2013 yang tercatat sebesar 486,0 Miliar. Penurunan laba bersih tersebut terutama disebabkan oleh penurunan dari penjualan luas lahan dari kawasan industri yang dibukukan. Permasalahan tersebut muncul karena adanya klaim-klaim terhadap PT Suryacipta Swadaya, selaku entitas anak SSIA yang mengelola kawasan industri tersebut, namun diharapkan akan diselesaikan secara tuntas pada akhir kuartal keempat tahun 2014.
- Margin laba kotor dan EBITDA SSIA pada sembilan bulan pertama tahun 2014 menurun dibandingkan dengan periode yang sama di tahun 2013, karena adanya peningkatan besaran kontribusi dari unit usaha konstruksi tetapi tetap menghasilkan *margin* lebih rendah dari pada kontribusi *margin* dari unit usaha properti dan perhotelan

Unit Usaha Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA), yang mengelola unit usaha konstruksi SSIA dalam sembilan bulan pertama tahun 2014 ini telah berhasil membukukan total pendapatan sebesar Rp 2,42 triliun, atau sekitar 74% dari target pendapatan untuk tahun 2014, yang ditetapkan sebesar Rp 3,28 triliun. Pendapatan NRCA dalam tiga triwulan pertama 2014 meningkat 18,4% bila dibandingkan dengan periode yang sama tahun 2013, yang tercatat sebesar Rp 2,04 triliun. Dalam tiga triwulan pertama 2014 ini, NRCA berhasil mencatat laba bersih sebesar Rp 208 miliar, atau telah mencapai 83% dari target 2014 yang ditetapkan sebesar Rp 250 miliar.
- NRCA dalam sembilan bulan pertama 2014 telah berhasil meraih kontrak baru senilai Rp 2,35 triliun, sementara sisa *contract on hand* per akhir September 2014 tercatat sebesar Rp 3,78 triliun, naik 9,3% dibandingkan posisi per akhir September 2013.
Beberapa proyek –proyek baru yang diraih NRCA dalam sembilan bulan pertama 2014 adalah sebagai berikut ;
Menara Palma 2, Paddington Height Residences Alam Sutra, Bandung International Convention Center, Jembatan Tol Cikampek Palimanan, Lombok Epicentrum Mall, Hotel Holiday Inn Express Bali, Hotel Holiday Inn JIEXPO Jakarta, Garden Wing Hotel & Apartment Karawang, dan the BPK Penabur Harapan Indah Multipurpose Building.
- Salah satu proyek infrastruktur utama NRCA, yaitu Proyek Toll Cikampek-Palimanan menurut jadwal akan selesai seluruhnya pada bulan Juni 2015, dan akan beroperasi sepenuhnya pada bulan Agustus 2015. Sampai dengan

September 2014 perkembangan pekerjaan proyek telah mencapai 56% dan akan meningkat menjadi 80% pada bulan Desember 2014.

- NRCA dan PT Karabha Griya Mandiri adalah kontraktor utama dalam mengerjakan Toll Cikampek-Palimanan yang panjangnya 116 Km. NRCA memastikan bahwa proyek infrastruktur ini merupakan *track record* bagi perusahaan dan berpotensi untuk dapat meraih proyek-proyek infrastruktur berikutnya.

Unit Usaha Properti

- Secara keseluruhan unit usaha properti yang terdiri dari kawasan industri dan persewaan gedung perkantoran Graha Surya Internusa serta kios-kios Glodok Plaza dalam sembilan bulan pertama tahun 2014 ini telah membukukan pendapatan sebesar Rp 366,2 miliar, turun sebesar 59% dibandingkan periode yang sama tahun 2013 yang tercatat sebesar Rp 893,2 miliar.
- Sektor unit usaha kawasan industri membukukan penjualan lahan industri seluas 16,6 hektar dalam sembilan bulan pertama tahun 2014 dengan harga jual rata-rata US\$122.8 per m2 senilai Rp 242,7 miliar, berbanding 73,7 hektar yang dibukukan pada periode yang sama tahun 2013 senilai Rp 769,0 miliar. Harga jual rata-rata pada sembilan bulan pertama 2014 naik 26,5% menjadi US\$122.8 dari US\$97.1 per m2 pada periode yang sama tahun 2013.
- Kawasan industri Suryacipta dalam sembilan bulan pertama 2014 mencatat *marketing sales* sebesar 22,8 hektar, 57% dari target tahun 2014. Harga jual rata-rata dalam sembilan bulan pertama 2014 naik 5% menjadi US\$134.8 per m2 dibandingkan US\$128.3 per m2 pada periode yang sama tahun 2013. Total *land backlog* pada posisi September 2014 tercatat seluas 55,8 hektar dengan harga jual rata-rata US\$125.4 per m2.
- Di samping terjadinya penurunan pada penjualan lahan industri yang dibukukan, tercatat pula penurunan *significant* pada penghasilan sewa dari gedung perkantoran Graha Surya Internusa (GSI) dalam sembilan bulan pertama 2014 ini, karena gedung perkantoran tersebut telah berhenti beroperasi sejak awal tahun 2014 sehubungan dengan rencana pembangunan gedung perkantoran baru di lokasi yang sama pada tahun 2015
- Dalam upaya mengembangkan kawasan industri, SSIA telah berhasil mendapatkan izin lokasi baru untuk lahan seluas 2.000 hektar di daerah Subang, Jawa Barat. Izin lokasi lahan tersebut berjangka waktu tiga tahun dan sampai dengan akhir September 2014 telah membebaskan sedikitnya 50 hektar.

Unit Usaha Perhotelan

- SSIA mencatat kenaikan pendapatan dari unit usaha perhotelan sebesar 13,4% pada sembilan bulan pertama tahun 2014 menjadi Rp 472,1 miliar dibandingkan pada periode yang sama tahun 2013 yang tercatat sebesar Rp 416,3 miliar. Dari total pendapatan perhotelan tersebut, 76% nya adalah kontribusi dari Gran Melia Jakarta, (GMJ) dan Melia Bali Hotel (MBH), sementara 23% nya lagi diperoleh dari Banyan Tree Ungasan dan 3% nya sisanya merupakan kontribusi dari Batiqa Hotel & Apartments Karawang
- Batiqa Hotel & Apartments Karawang yang resmi beroperasi dengan sukses pada 18 September 2014, adalah *business hotel* dengan standar hotel bintang tiga yang menyediakan 80 *superior room*, 57 unit apartemen, 4 *meeting rooms*, *restaurant*, *pool and spa & gym*. Tingkat rata-rata hunian semenjak *soft opening* pada awal bulan April hingga September 2014 adalah 30%, semetara tingkat rata-rata hunian pada bulan September 2014 mencapai 51%.
- Pada tahun 2015 SSIA merencanakan *launch* 5 (lima) Batiqa Hotel yaitu Batiqa Hotel di Cirebon, Jababeka, Palembang, Pekanbaru and Lampung. Sementara di tahun 2016 bertambah satu hotel lagi yaitu Batiqa Casablanca yang berlokasi di Jakarta.

Sekilas mengenai PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA)

Berawal dari PT Multi Investments Limited yang didirikan pada tanggal 15 Juni 1971, Perseroan bertransformasi menjadi PT Surya Semesta Internusa pada tahun 1995. Kegiatan utama Perseroan adalah bergerak dalam bidang pengembang kawasan industri, properti komersial, jasa konstruksi dan perhotelan melalui penyertaan pada entitas anak. Didukung dengan manajemen yang handal, strategi pengelolaan yang profesional, dan kepercayaan yang besar dari para pemegang saham, Perseroan mampu menghasilkan proyek-proyek monumental.

Sebagai perusahaan pengembangan, sebagai langkah awal, Perseroan telah berhasil mengembangkan “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 Jakarta Barat.

Selama lebih dari 40 tahun mengembangkan bisnis properti, Perseroan telah menguatkan *brand recognition* dan menempatkan Perseroan sebagai salah satu dari jajaran perusahaan pengembang terkuat di Indonesia. Menyempurnakan langkah sebagai perusahaan

terkemuka, Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Jakarta (sekarang Bursa Efek Indonesia) dan menjadi perusahaan publik pada 27 Maret 1997.

Untuk keterangan lebih lanjut, silahkan mengunjungi www.suryainternusa.com