



suryainternusa

# **PT SURYA SEMESTA INTERNUSA TBK (“SSIA”)**

Tinjauan Semester Pertama 2015

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

BUILDING A BETTER INDONESIA



## Surya Semesta Internusa Ringkasan

- Rekam Jejak
- Pemegang Saham, Manajemen
- Struktur Perusahaan
- Keberadaan Geografis
- Strategi Ke Depan
- Ikhtisar Keuangan 1H15
  - Laba Rugi Konsolidasi
  - Pendapatan Usaha Konsolidasi
  - EBITDA Konsolidasi
  - Laba Bersih Konsolidasi
  - Neraca Konsolidasi

## Tinjauan Unit Usaha

### PROPERTI

- PT Suryacipta Swadaya (“SCS”)
- PT TCP Internusa (“TCP”)
- PT Sitiagung Makmur (“SAM”)

### KONSTRUKSI

- PT Nusa Raya Cipta (“NRCA”)

### PERHOTELAN

- PT Suryalaya Anindita International (“SAI”)
- PT Ungasan Semesta Resort (“USR”)
- PT Surya Internusa Hotels (“SIH”)

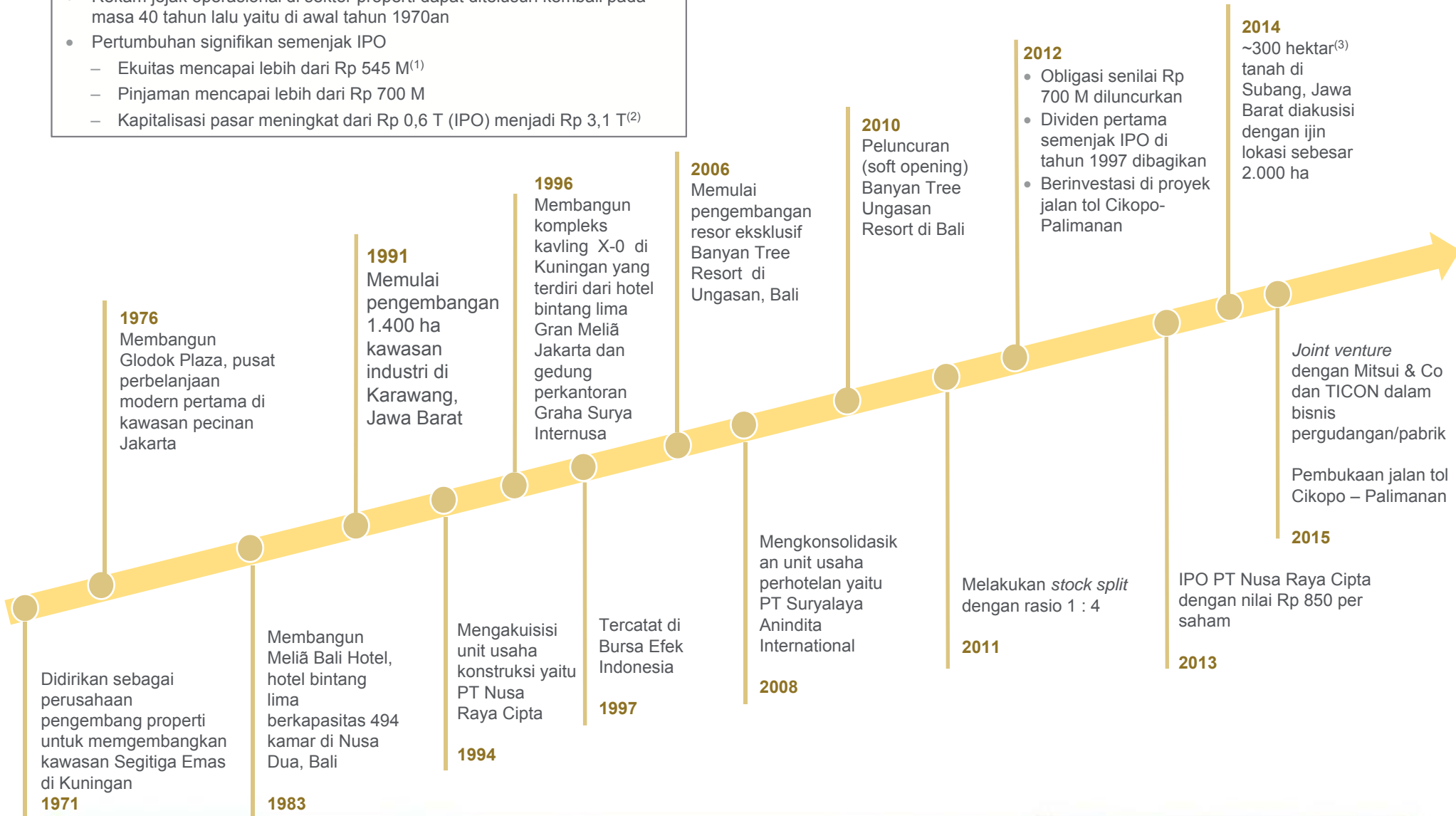


suryainternusa

# Sekilas Surya Semesta Internusa

## PT Surya Semesta Internusa Tbk

- Rekam jejak operasional di sektor properti dapat ditelusuri kembali pada masa 40 tahun lalu yaitu di awal tahun 1970an
- Pertumbuhan signifikan semenjak IPO
  - Ekuitas mencapai lebih dari Rp 545 M<sup>(1)</sup>
  - Pinjaman mencapai lebih dari Rp 700 M
  - Kapitalisasi pasar meningkat dari Rp 0,6 T (IPO) menjadi Rp 3,1 T<sup>(2)</sup>



Note: Alur waktu digambarkan tanpa berdasarkan skala. <sup>(1)</sup> Termasuk Rp 131 M terkumpul di IPO. <sup>(2)</sup> Data pasar per 30 Sep 2015. <sup>(3)</sup> Per 30 Sep 2015

BUILDING A BETTER INDONESIA



suryainternusa

- Didirikan dan mulai beroperasi di tahun 1971, bisnis utama SSIA adalah di bidang properti, konstruksi, dan perhotelan
- **Salah satu pengelola terdaftar yang terkemuka di Indonesia<sup>(1)</sup>**
  - Kapitalisasi pasar senilai Rp 3,1 T / US\$ 212 juta
  - Total Ekuitas 1H15 senilai Rp 2.865 M / US\$ 195 juta
  - LTM EBITDA<sup>(3)</sup> per 30 Juni 2015 senilai Rp 788 M / US\$ 54 juta
  - EBITDA<sup>(3)</sup> tahun 2014 senilai Rp 794 M / US\$ 54 juta
  - Hadir di sembilan kota di Indonesia
- Kawasan industri Suryacipta adalah proyek terbesar perusahaan dengan total ijin lokasi seluas 1,400 ha
- Mendapatkan ijin lokasi seluas 2.000 ha untuk tanah di Subang

Catatan:

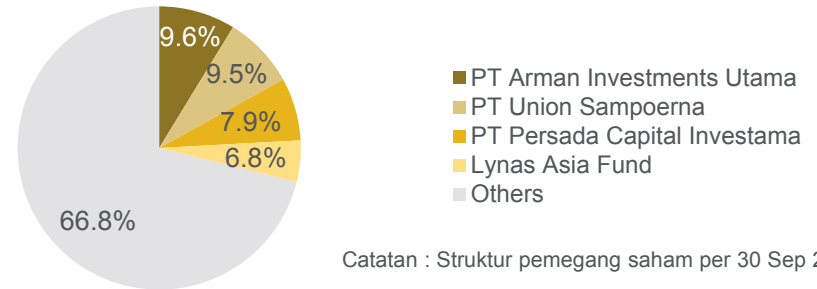
<sup>(1)</sup> Data pasar per 30 Sep 2015, berdasarkan nilai tukar Rp 14,657 / USD.

<sup>(2)</sup> Pendapatan berulang terdiri dari hotel, sewa, parkir, dan pemeliharaan.

<sup>(3)</sup> EBITDA adalah laba bersih sebelum dihitung bunga, pajak, depresiasi, dan amortisasi.

## Ringkasan Surya Semesta Internusa Ikhtisar Perusahaan

### Struktur Pemegang Saham



### Bisnis Utama



suryainternusa

#### Pendapatan Tak Berulang

Konstruksi

Kawasan Industri

*Real Estate (Pengembang)*

- Bangunan tinggi
- Fasilitas komersial dan pabrik
- Infrastruktur
- Kawasan industri Suryacipta
- Konstruksi jalan tol Cikopo-Palimanan

#### Pendapatan Berulang<sup>(2)</sup>

Hotel

*Rental, Parking & Maintenance*

Pergudangan & Pabrik

- Resor dan villa
- Hotel bisnis
- Hotel bintang lima

BUILDING A BETTER INDONESIA



suryainternusa

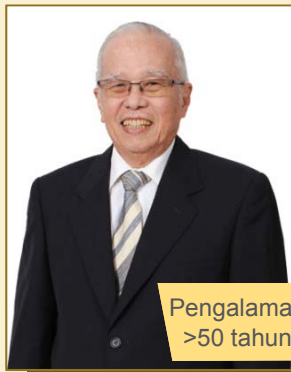
## Manajemen SSIA dengan Pengalaman yang Handal

### Dewan Komisaris



Pengalaman  
>33 tahun

**Hagianto Kumala**  
*Presiden Komisaris*  
*(Independen)*



Pengalaman  
>50 tahun

**Royanto Rizal**  
*Komisaris*



Pengalaman  
>30 tahun

**William Jusman**  
*Komisaris*



Pengalaman  
>33 tahun

**Steen Dahl Poulsen**  
*Komisaris*



Pengalaman  
>15 tahun

**Arini Subianto**  
*Komisaris*

### Dewan Direktur



Pengalaman  
>20 tahun

**Johannes Suriadjaja**  
*Presiden Direktur*



Pengalaman  
>38 tahun

**Eddy P. Wikanta**  
*Wakil Presiden Direktur*



Pengalaman  
>27 tahun

**The Jok Tung**  
*Direktur*



Pengalaman  
>45 tahun

**Herman Gunadi**  
*Direktur*

\* Marseno Wirjosaputro, Wakil Presiden Komisaris (Independen), meninggal dunia pada bulan Juli 2015, perusahaan sedang dalam proses penunjukan komisaris baru

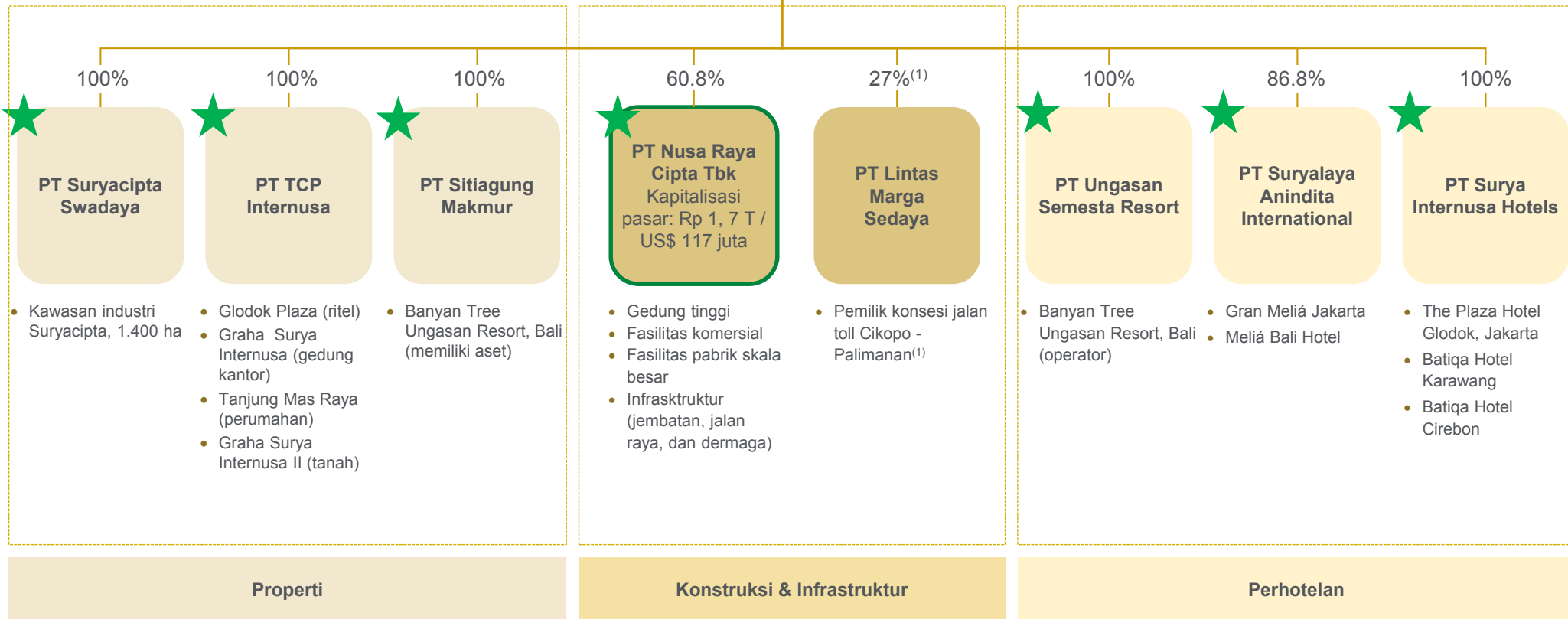


suryainternusa

# Struktur Perusahaan

## PT Surya Semesta Internusa Tbk

Kapitalisasi pasar: Rp 3,1T / US\$ 211 juta



Properti

Konstruksi & Infrastruktur

Perhotelan

Entitas terdaftar di BEI



Anak perusahaan

Informasi pemilikan saham per 30 Juni 2015. Data pasar per 30 Sep 2015., berdasarkan nilai tukar Rp 14,657 / USD.

Catatan: <sup>(1)</sup> Mengacu pada kepemilikan tak langsung : SSIA memiliki 20.5%, NRCA memiliki 6.5%

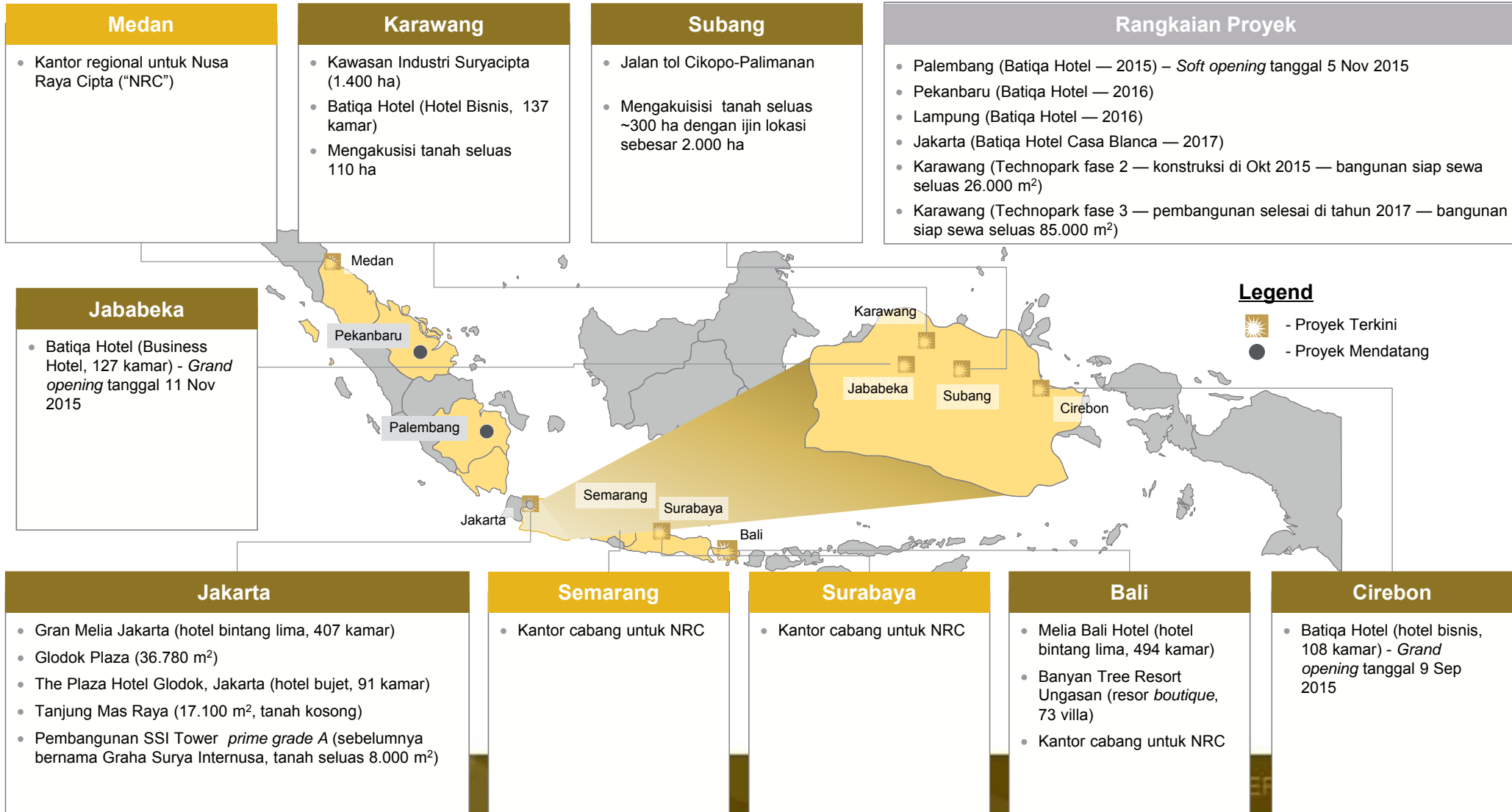
BUILDING A BETTER INDONESIA



suryainternusa

# Keberadaan Geografis di Indonesia

## Kehadiran di Sembilan Kota di Indonesia







1

Melanjutkan fokus di bidang konstruksi dan pengembangan properti di Indonesia

2

Strategi persediaan tanah yang tepat untuk mencapai laba yang berkelanjutan dan optimal

3

Diversifikasi produk, segmen, dan geografis yang berkelanjutan

4

Peningkatan *recurring income* melalui unit usaha perhotelan, pergudangan, dan properti komersial

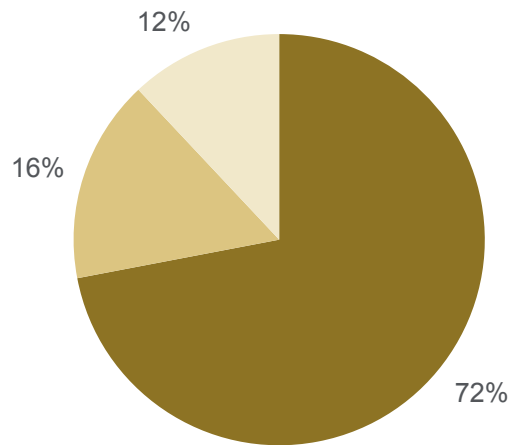


- SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp 2,5 triliun pada 1H15, tumbuh 15% dibandingkan Rp 2,2 triliun di 1H14
  - Unit bisnis kawasan industri membukukan penjualan lahan industri seluas 17,1 ha di 1H15 dengan nilai jual rata-rata US\$ 144 per m<sup>2</sup> atau total nilai Rp 314 miliar dibandingkan dengan penjualan di 1H14 senilai Rp 243 miliar. Harga jual rata-rata di 1H15 meningkat 17% dari US\$ 123 per m<sup>2</sup> di 1H14
  - Unit bisnis konstruksi mempertahankan prestasi yang cukup baik dengan pendapatan sebesar Rp 1,8 triliun di 1H15, meningkat sebesar 15% dibandingkan dengan pendapatan Rp 1,6 triliun di 1H14. Kontrak proyek yang diperoleh sampai dengan tanggal 30 Juni 2015 mencapai Rp 2,3 triliun, dibandingkan dengan kontrak sebesar Rp 1,8 triliun pada akhir periode 1H14
  - Unit bisnis perhotelan membukukan pendapatan sebesar Rp 293 miliar pada periode 1H15, menurun 2% dibandingkan dengan Rp 298 miliar pada periode 1H14
- Laba bersih konsolidasi tercatat sebesar Rp 256 miliar pada periode 1H15, meningkat 35% dari Rp 190 miliar pada periode 1H14



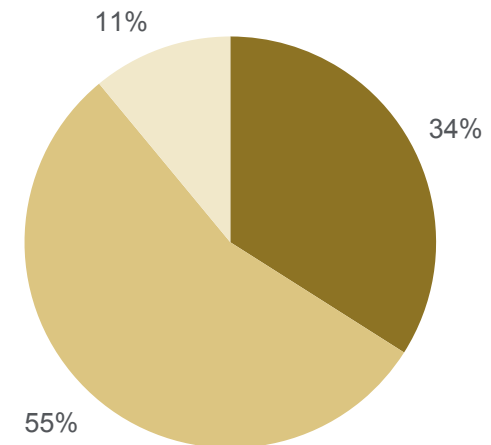
## Pendapatan Usaha dan EBITDA Berdasarkan Segmentasi Unit Usaha Periode 1H15

**Pendapatan Usaha dalam Unit Usaha**  
(1H 2015)



■ Konstruksi ■ Properti ■ Perhotelan

**EBITDA dalam Unit Usaha** (1H 2015)



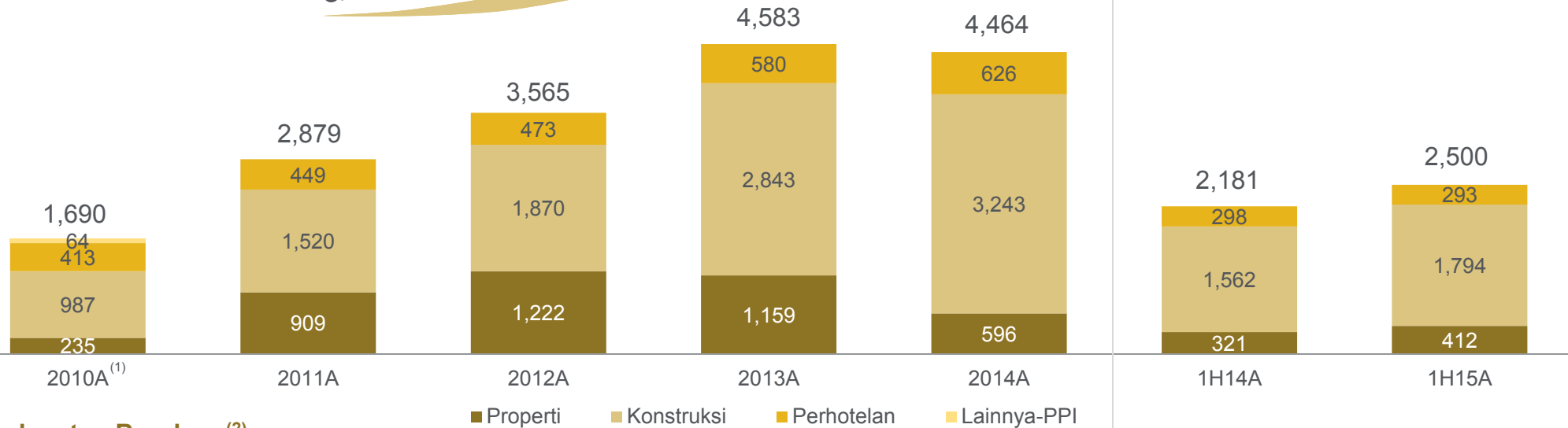
■ Konstruksi ■ Properti ■ Perhotelan



## Pendapatan Usaha Konsolidasi

(2010-2014, dalam miliar Rp )

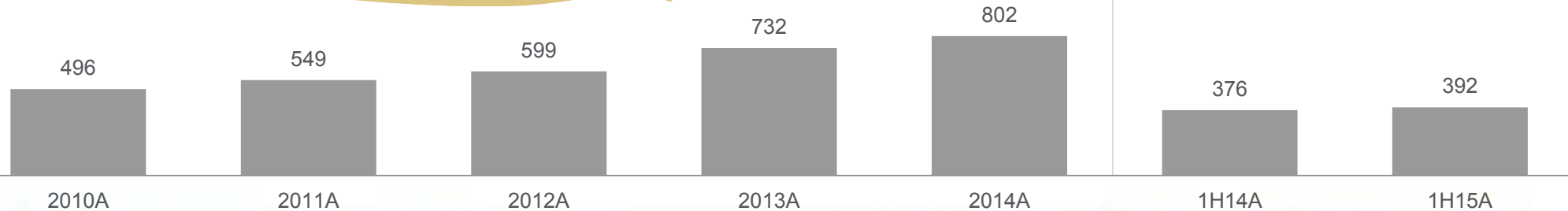
CAGR of 27.5%



## Pendapatan Berulang<sup>(2)</sup>

(2010-2014, dalam Rp M)

CAGR of 12.7%



Catatan: <sup>(1)</sup> PT Pacific Prestress Indonesia (PPI) diKonsolidasi dalam waktu 9 bulan dikarenakan PPI diinvestasi pada tanggal 30 September 2010.

<sup>(2)</sup> Pendapatan berulang terdiri dari hotel, sewa, parkir dan pemeliharaan.



(Dalam miliar Rupiah, kecuali disebut lain)	2010 *)	2011	2012	2013	2014	1H14	1H15
Pendapatan Usaha	1,690	2,879	3,565	4,583	4,464	2,181	2,500
<i>Pertumbuhan Pendapatan Usaha</i>	14%	70%	24%	29%	-3%	-7%	15%
Laba Kotor	478	782	1,296	1,320	1,054	542	608
<i>Marjin Laba Kotor</i>	28%	27%	36%	29%	24%	25%	24%
EBITDA	223	520	992	1,023	794	437	430
<i>Marjin EBITDA</i>	13%	18%	28%	22%	18%	20%	17%
Laba Usaha	161	456	922	937	695	391	375
<i>Marjin Laba Usaha</i>	10%	16%	26%	20%	16%	18%	15%
Laba (Rugi) Bersih	116	257	707	691	415	190	256
<i>Marjin Laba (Rugi) Bersih</i>	7%	9%	20%	15%	9%	9%	10%
Laba (Rugi) Komprehensif	115	252	708	691	414	189	250
Laba (Rugi) Bersih per saham (Rupiah)	25	55	150	147	89	41	55

\*) 2010: PT Pacific Prestress Indonesia ("PPI") diKonsolidasi dalam waktu 9 bulan dikarenakan PPI didivestasi pada tanggal 30 Sep 2010



<i>Dalam Miliar Rp</i>	2010	2011	2012	2013	2014	1H15
Aset Lancar	765	1,446	2,920	3,268	2,564	2,543
Kas dan Setara Kas & Inv. Sementara	255	585	1,893	1,725	1,176	1,063
Aset Lancar Lain-lain	510	861	1,028	1,544	1,388	1,480
Investasi Saham	4	4	285	408	480	514
Aset Real Estat	747	403	347	499	678	767
Aset tetap – bersih	657	483	608	942	930	1,020
Rental dan properti investasi – bersih	109	509	529	540	758	764
Aset Tetap Bersih dan Properti Investasi	766	992	1,137	1,483	1,688	1,784
Aset Lain-lain	101	94	166	157	582	758
<b>Total Assets</b>	<b>2,383</b>	<b>2,938</b>	<b>4,855</b>	<b>5,814</b>	<b>5,993</b>	<b>6,366</b>
Liabilitas Jangka Pendek	751	867	1,423	1,408	1,355	1,606
Liabilitas Jangka Panjang	678	870	1,762	1,795	1,599	1,470
Kepentingan Non Pengendali	85	101	71	291	390	423
Ekuitas (2007 :949 juta saham, 2008, 2009 and 2010: 1.176 juta saham, 2011- sekarang: 4.705 juta saham)	869	1,100	1,599	2,320	2,649	2,867
<b>Total Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>2,383</b>	<b>2,938</b>	<b>4,855</b>	<b>5,814</b>	<b>5,993</b>	<b>6,366</b>



	2010	2011	2012	2013	2014	1H15
<b>Hutang Bank/Pihak Ketiga (Loan)</b>						
Denominasi Rp (dalam miliar Rp)	367	466	1,316	1,279	1,279	1,272
Denominasi US\$ (dalam juta US\$)	43.1	18.3	6.3	3.2	-	-
<b>Jumlah Hutang dalam miliar Rp</b>	<b>755</b>	<b>632</b>	<b>1,377</b>	<b>1,318</b>	<b>1,279</b>	<b>1,272</b>
<b>Rasio Hutang (Interest bearing)/Ekuitas</b>	<b>87%</b>	<b>57%</b>	<b>86%</b>	<b>57%</b>	<b>48%</b>	<b>44%</b>
	2010	2011	2012	2013	2014	1H15
<b>ROE</b>	13.3%	23.4%	44.2%	29.8%	15.7%	17.9%
<b>ROA</b>	4.9%	8.8%	14.6%	11.9%	6.9%	8.1%
<b>Aset Lancar/Liabilitas Jangka Pendek</b>	101.9%	166.7%	205.3%	232.1%	189.2%	158.4%
<b>Liabilitas to Ekuitas</b>	164.4%	157.9%	199.2%	138.0%	111.5%	107.3%
<b>Liabilitas to Aset</b>	60.0%	59.1%	65.6%	55.1%	49.3%	48.3%
Nilai Buku/saham (Rp) - par value: 2007 - Jun 2011: Rp 500 per saham, Jul 2011 - saat ini: Rp 125 per share	739	234 *)	340	493	567	614
<b>Pertumbuhan Ekuitas</b>	14.6%	26.6%	45.4%	45.1%	14.1%	8.2%

Catatan: SSIA melakukan *stock split* di bulan Juli 2011 dengan rasio 1 : 4, sehingga saham yang beredar menjadi sebanyak 4.705 juta saham dengan nilai nominal Rp 125 per saham - ROE dan ROA dinyatakan secara tahunan

BUILDING A BETTER INDONESIA



suryainternusa

# Tinjauan Unit Usaha





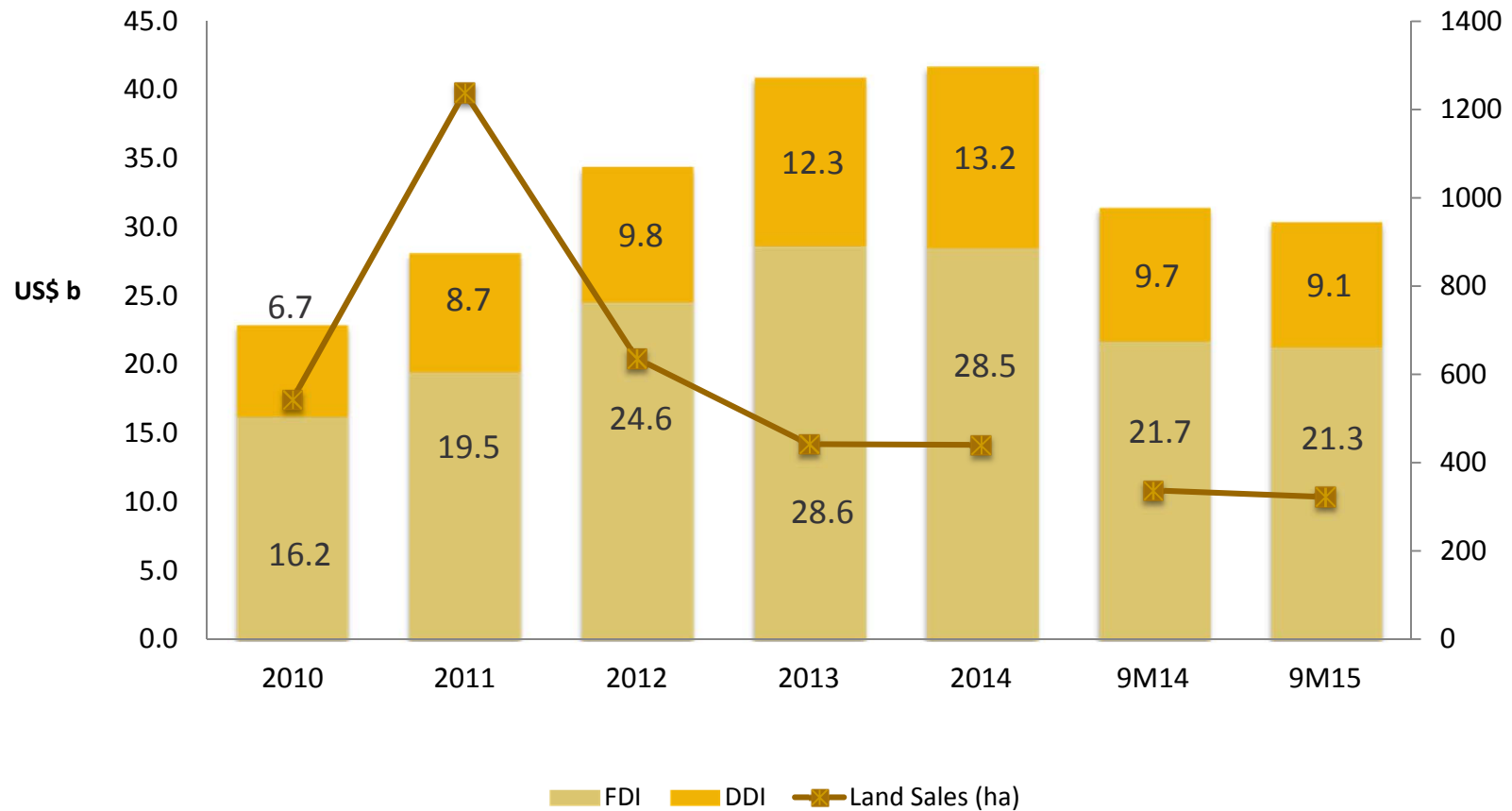
suryainternusa

## PROPERTI

- PT Suryacipta Swadaya (“SCS”)
- PT TCP Internusa (“TCP”)
- PT Sitiagung Makmur (“SAM”)



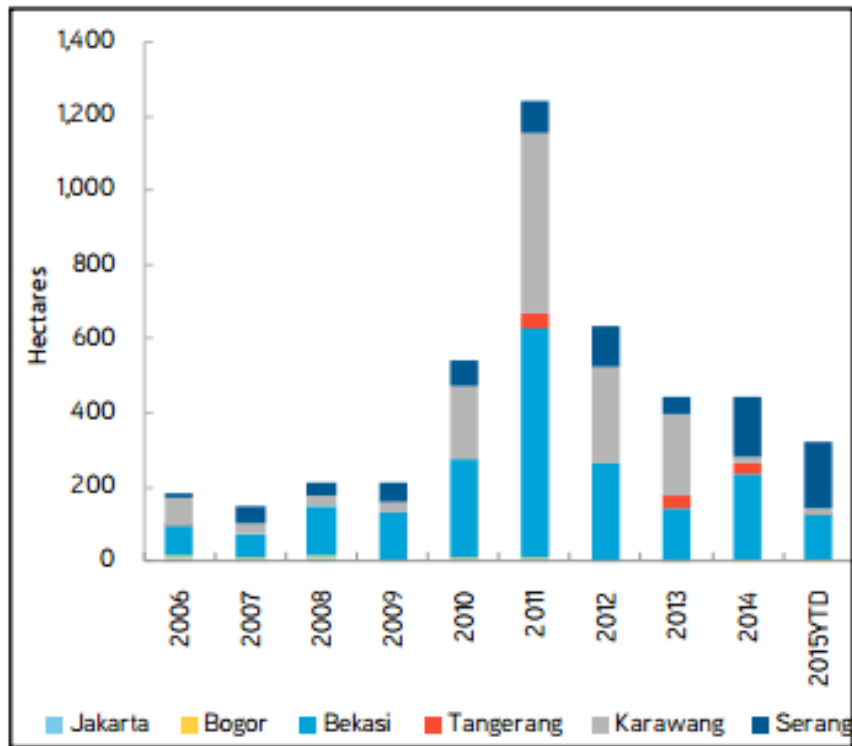
### Penanaman Modal Asing (PMA/FDI) dan Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN/DDI) (sumbu kiri) vs Penjualan tanah Industri di Jawa Barat (sumbu kanan)



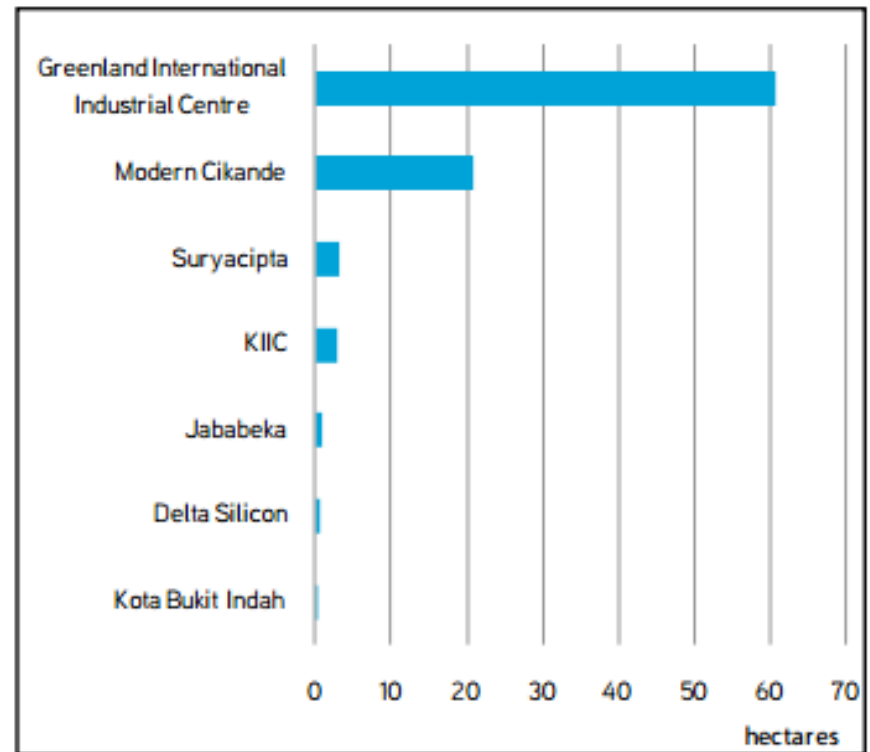
Sumber: BKPM dan Colliers 9M2015



Serapan Lahan Industri Tahunan

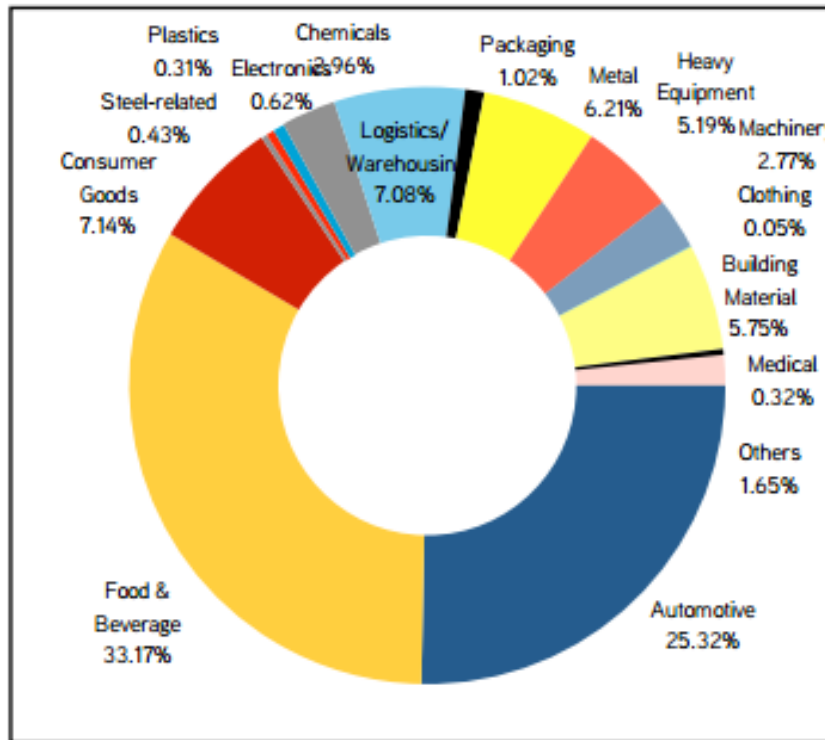


Serapan Lahan Selama 3Q 2015

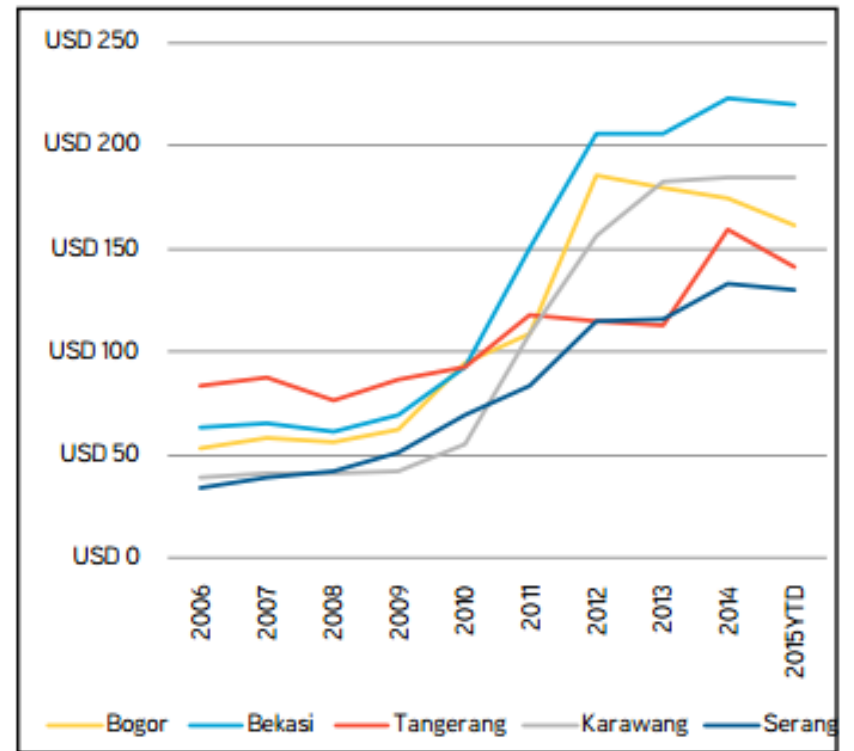


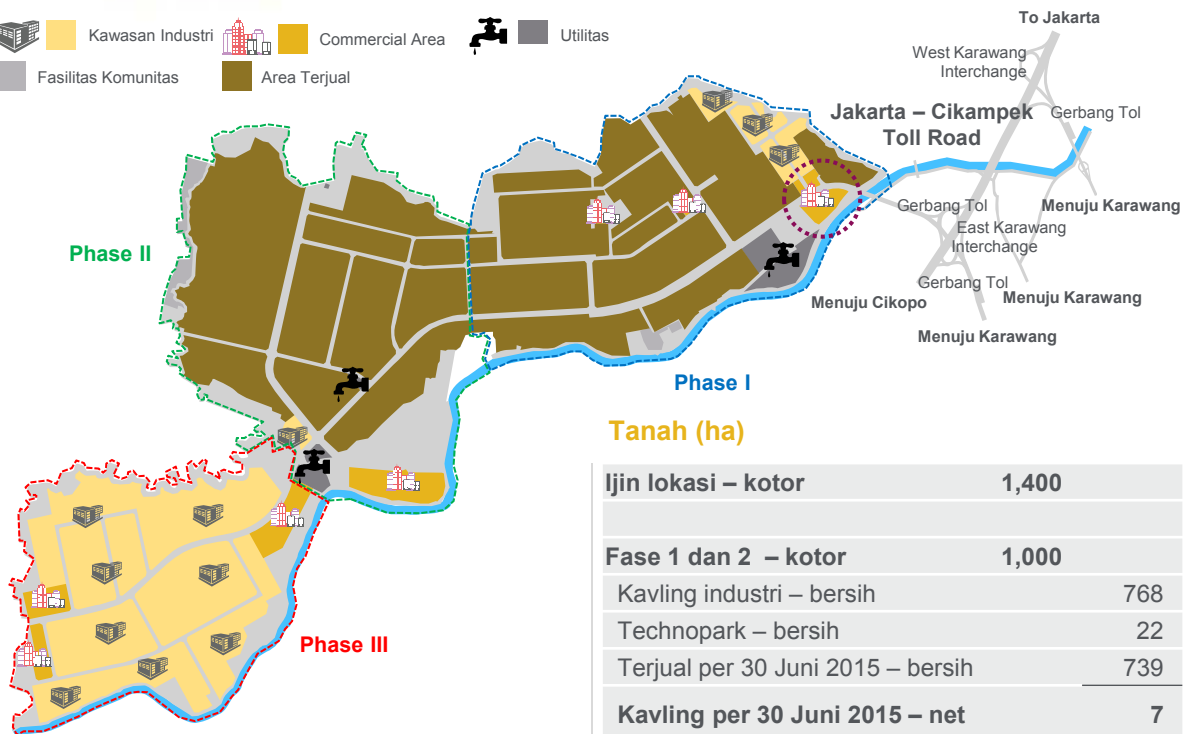
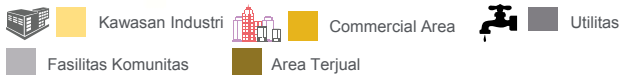
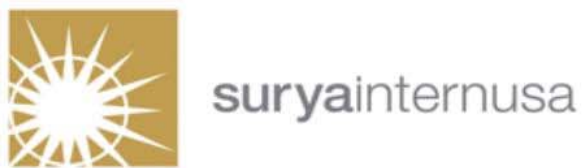


Industri Aktif Periode 3Q 2015



Harga Jual Tanah di Jakarta dan Sekitarnya





### Tanah (ha)

Ijin lokasi – kotor	1,400
Fase 1 dan 2 – kotor	1,000
Kavling industri – bersih	768
Technopark – bersih	22
Terjual per 30 Juni 2015 – bersih	739
Kavling per 30 Juni 2015 – net	7
Fase 3 – kotor	400
Kavling industri – bersih	242
Tanah terjual per 30 Juni 2015 – net	113
Kavling per 30 Juni 2015 – net	129
Kavling tersedia per 30 Juni 2015 – net	136

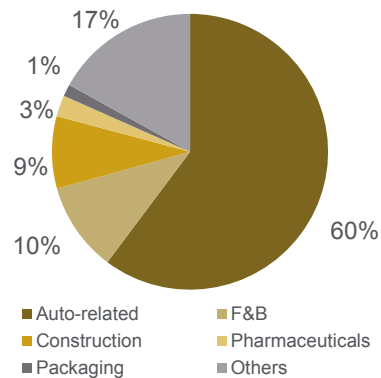
### Konektivitas dan Infrastruktur Penunjang yang Unggul

- ✓ 55 km dari Jakarta
- ✓ 80 km dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta
- ✓ 65 km dari pelabuhan Tanjung Priok
- ✓ 90 km dari Bandung (ibukota Jawa Barat)

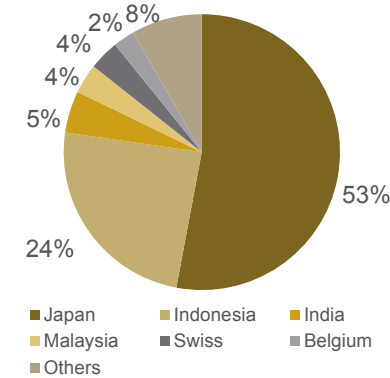
# Kawasan Industri Suryacipta City of Industry

## Jenis Tenant yang Beragam

### Tenant berdasarkan Sektor



### Tenant berdasarkan Negara



### Tenant Asing



better together



TVS MOTOR COMPANY

### Tenant Lokal



PT SANTOS JAYA ABADI



ASTRA Otoparts



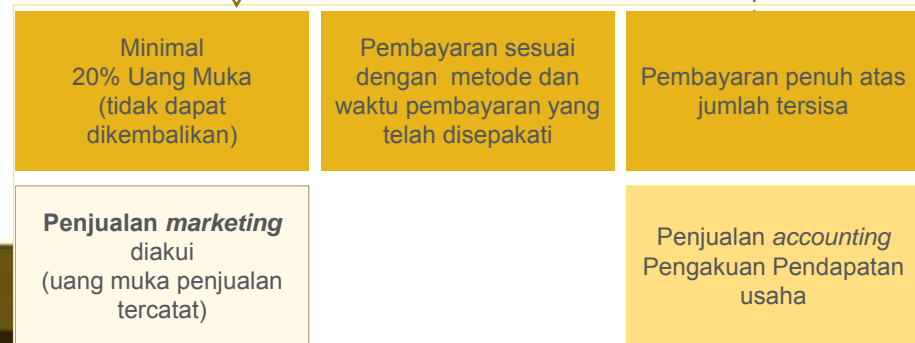
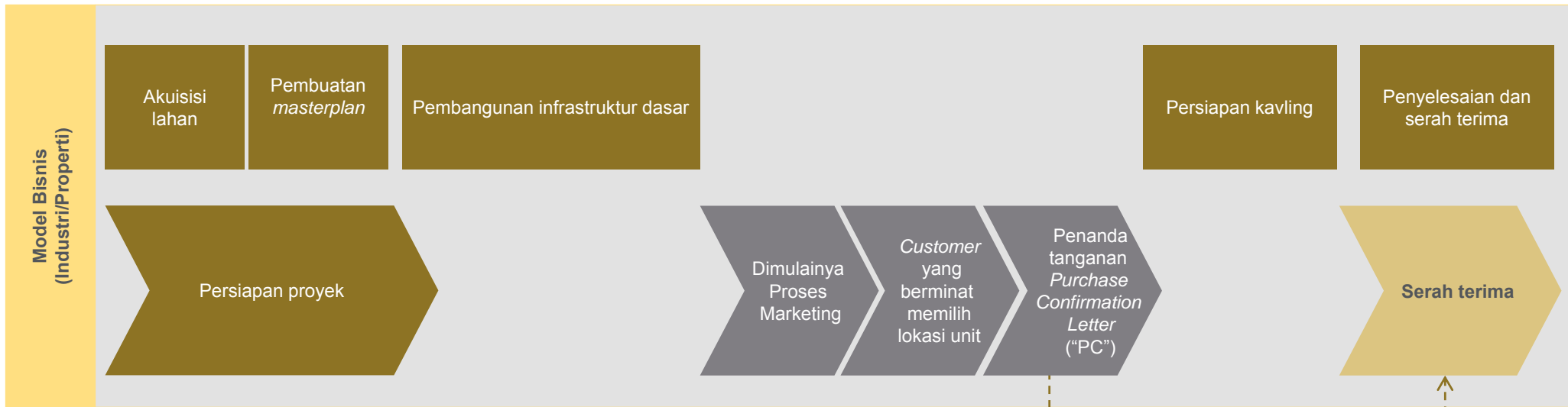
Nestle Good Food, Good Life



ASTRA international



BUILDING A BETTER INDONESIA



Catatan: Bagan proses digambarkan tanpa berdasarkan skala.

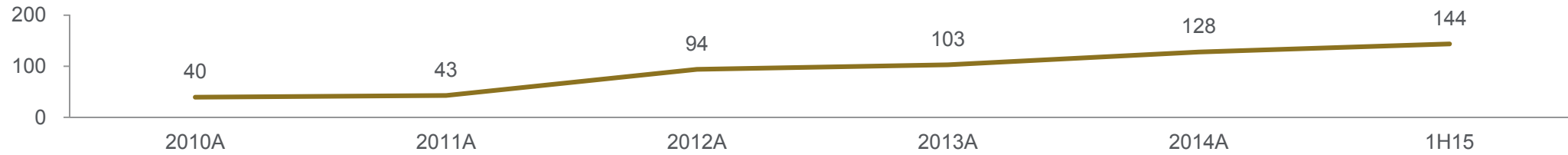


suryainternusa

# Unit Usaha Properti Tinjauan Kawasan Industri

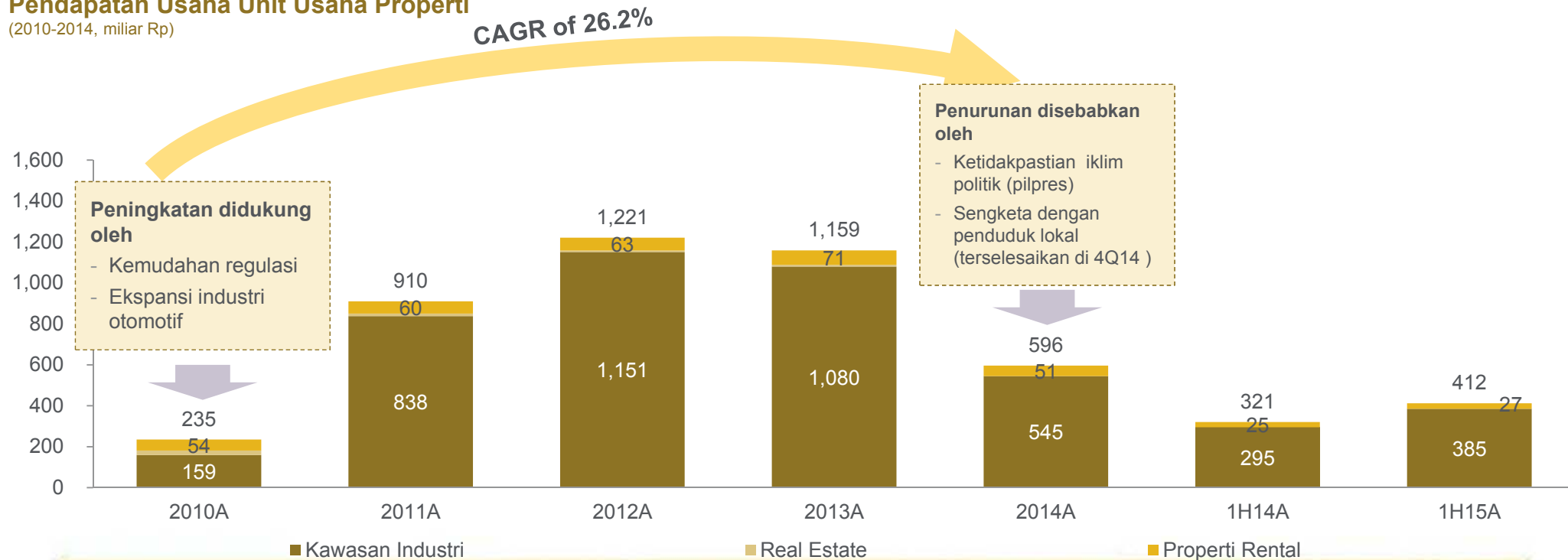
## Kawasan Industri Suryacipta (Harga Jual Rata-Rata)

(US\$ / m<sup>2</sup>)



## Pendapatan Usaha Unit Usaha Properti

(2010-2014, miliar Rp)



BUILDING A BETTER INDONESIA



Dukungan kebijakan pemerintah untuk industrialisasi yang memacu pertumbuhan PMA (Penanaman Modal Asing/FDI) dan ekspansi pabrikan domestik yang dikarenakan kapasitas mereka telah *fully utilized*, menjadi pendorong utama bagi pertumbuhan penjualan di kawasan industri

<b>Penjualan Lahan - Booked</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>1H14</b>	<b>1H15</b>
Penjualan lahan (ha)	36.4	208.5	123.0	87.2	27.9	16.6	17.1
Harga jual rata-rata (US\$/m <sup>2</sup> )	39.5	42.7	93.9	103.0	127.8	122.8	143.7

Catatan: Harga rata-rata di luar Astra: US\$ 58.0/m<sup>2</sup> )Astra membeli 121 ha di tahun 2011)

<b>Penjualan Lahan - Marketing</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>9M14</b>	<b>9M15</b>
Penjualan lahan (ha)	49.2	316.3	98.5	42.0	22.8	22.8	10.2
Harga jual rata-rata (US\$/m <sup>2</sup> )	42.4	57.7	115.5	129.7	134.8	134.8	160.1

<b>Pendapatan Usaha (Miliar Rp)</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>1H14</b>	<b>1H15</b>
Tanah	130	798	1,089	991	420	243	314
Lain-lain	29	40	63	89	125	52	71
	159	838	1,151	1,080	545	295	385





- Properti untuk disewakan yaitu gedung perkantoran Graha Surya Internusa (GSI) dan Glodok Plaza (GP)

Tingkat Hunian	2010	2011	2012	2013	2014	9M14	9M15
GSI	89%	90%	92%	62%	0%	0%	0%
GP	72%	81%	84%	88%	90%	92%	92%

Pendapatan Usaha (dalam miliar Rp)	2010	2011	2012	2013	2014	1H14	1H15
GSI	30	31	31	23	-	-	-
GP	25	29	32	41	51	25	27



<i>(in billion Rp)</i>	2010	2011	2012	2013	2014	1H14	1H15
Pendapatan Usaha	235	909	1,222	1,159	596	321	412
<i>Pertumbuhan Pend. Usaha</i>	124%	287%	34%	-5%	-49%	-51%	29%
Laba Kotor	100	358	796	694	332	208	279
<i>Marjin Laba Kotor</i>	43%	39%	65%	60%	56%	65%	68%
EBITDA	73	328	738	647	290	191	256
<i>Marjin EBITDA</i>	31%	36%	60%	56%	49%	60%	62%
Laba Usaha	52	312	722	628	272	182	246
<i>Marjin Laba Usaha</i>	22%	34%	59%	54%	46%	57%	60%
Laba (Rugi) Bersih	34	235	646	630	245	144	249
<i>Marjin Laba (Rugi) Bersih</i>	14%	26%	53%	54%	41%	45%	60%



suryainternusa

## Kawasan Industri Suryacipta City of Industry



*Gerbang Kawasan Industri Suryacipta*



*Pembangunan Area Komersil*



*Exit Toll menuju Kawasan Industri Suryacipta*

BUILDING A BETTER INDONESIA



suryainternusa

# KONSTRUKSI

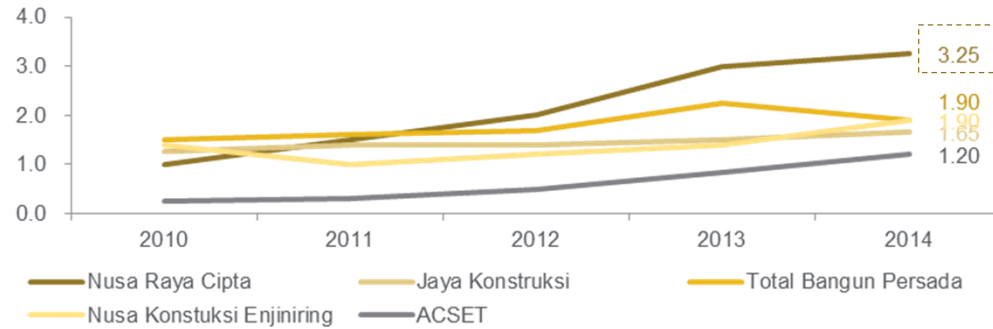
- PT Nusa Raya Cipta Tbk (“NRCA”)



suryainternusa

### Pangsa Pasar Terbesar...

(2010-2014, Pendapatan Usaha, Rp T)

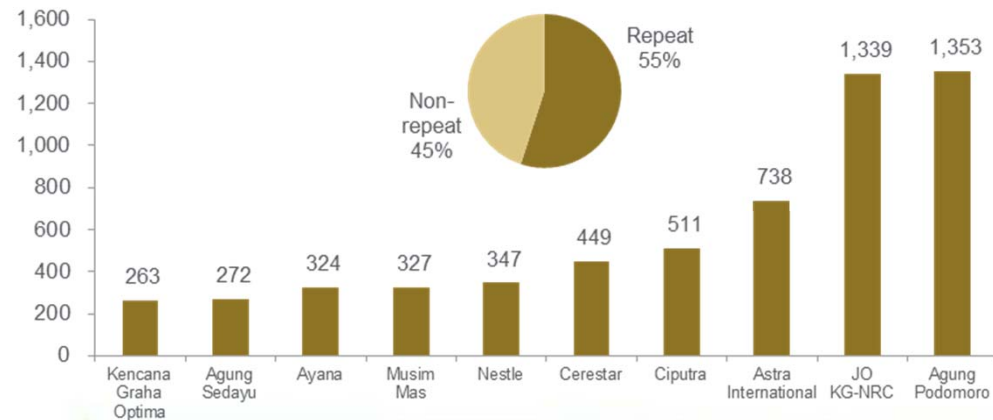


Sumber: BEI

Catatan: Pendapatan usaha Jaya Konstruksi hanya bersumber dari sektor konstruksi

### Profil Customer yang Kuat dan Loyal

(2009-2014) Nilai Kontrak (Rp M), Semua customer



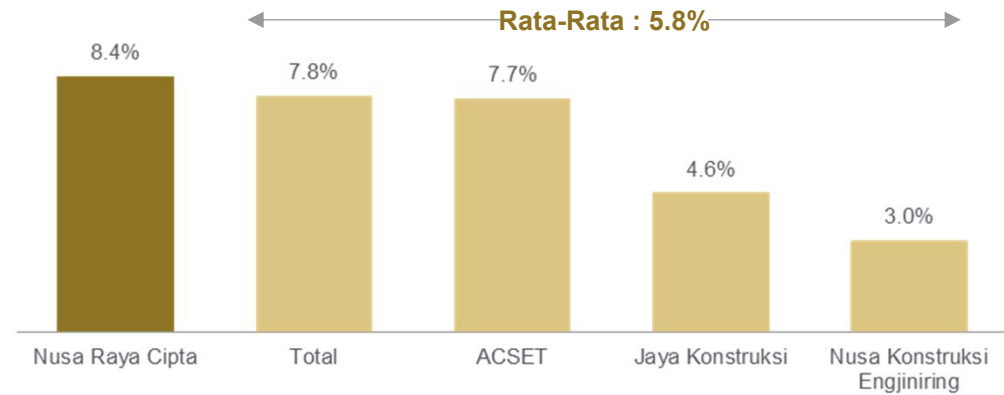
Catatan: (1) Mengacu kepada persentase jumlah kemenangan terhadap total tender yang diajukan adalah proyek

(2) Tidak termasuk kontrak proyek jalan tol senilai Rp 1.044 juta

## Unit Usaha Konstruksi

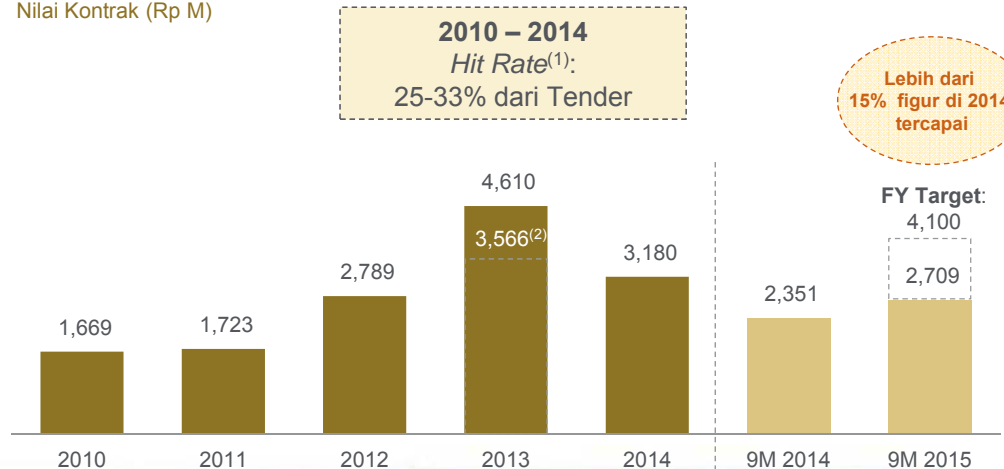
### ...dan Profitabilitas Diantara Perusahaan Swasta

Margin Laba Usaha (%)



### Kontrak Baru

Nilai Kontrak (Rp M)



BUILDING A BETTER INDONESIA



Minimal 10 – 20%<sup>(1)</sup> Uang Muka (tidak dapat dikembalikan)

6% - 12%<sup>(2)</sup> untuk mengunci harga material yang sensitif terhadap kurs US\$

5% dari nilai proyek

Catatan: <sup>(1)</sup> Berdasarkan persentase dari nilai proyek. Jumlah uang muka tergantung dari ukuran proyek dimana 10% untuk proyek besar dan 20% untuk proyek kecil  
<sup>(2)</sup> Berdasarkan persentase dari nilai proyek.

**Pengakuan pendapatan usaha berdasarkan % penyelesaian**



Proyek besar yang diperoleh di tahun 2015 antara lain:

- Praxis Hotel & Apartemen Surabaya,
- Apartemen Regatta Phase 2 Jakarta,
- Hotel Pullman Ciawi Jakarta
- Q Big BSD City Jakarta
- Springhill Royale Suite Kemayoran
- Radison Hotel Uluwatu

**Proyek Besar 2014**

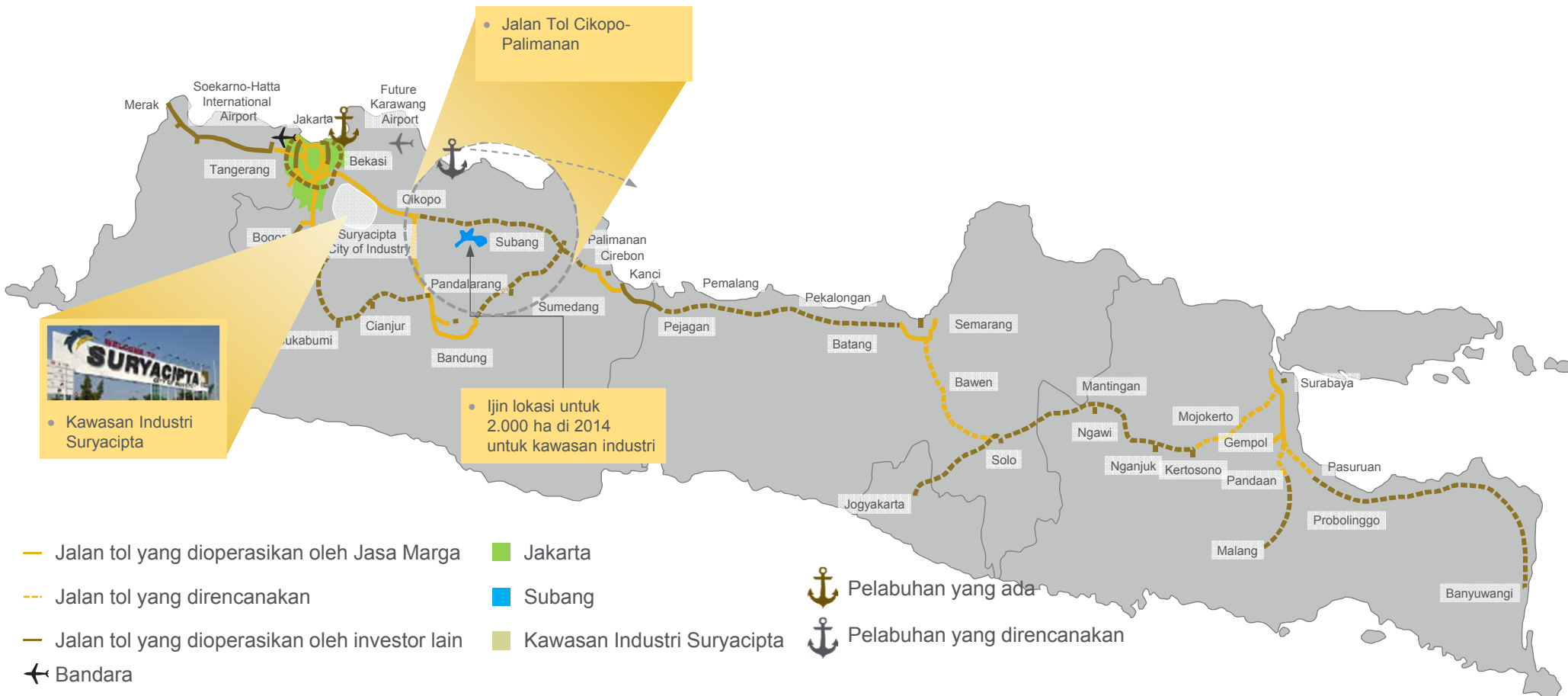
- \*Palma Tower 2, Jakarta
- \*Mangkuluhur City, Jakarta
- \*Paddington Height Residences Alam Sutra
- \*Lombok Epicentrum Mall, Mataram
- \*Pullman Hotel & Resort Ciawi , Bogor
- \*Bandung International Convention Center & Hotel
- \*Hotel Holiday Inn Express Bali
- \*Ibis Style – Seminyak
- \*Cerestar Kim 3 Medan

(Dalam Miliar Rp)	2010	2011	2012	2013	2014	1H14	1H15
<i>Contracts on hand - awal</i>	729	1,390	1,532	2,297	3,901	3,901	3,770
Kontrak baru yang diperoleh	1,669	1,723	2,789	4,610	3,180	1,833	2,268
Dikurangi: Pendapatan Usaha - sebelum eliminasi	(1,008)	(1,581)	(2,024)	(3,006)	(3,311)	(1,632)	(1,839)
<i>Contracts on hand - akhir</i>	1,390	1,532	2,297	3,901	3,770	4,102	4,199



# Jalan Tol yang Telah Beroperasi

## Jaringan Jalan Tol Trans Jawa (1)



✓ Potensi akses langsung jalan tol ke kawasan industri Subang

✓ Melakukan sinergi dengan proyek terkini perusahaan

✓ Konektivitas yang meningkat di bagian barat pulau Jawa (Banten, Jawa Barat, dan Jakarta) yang terhubung dengan jalan tol

Catatan: (1) Peta digambarkan tanpa berdasarkan skala.





<i>(Dalam Miliar Rp)</i>	2010	2011	2012	2013	2014	1H14	1H15
Pendapatan Usaha	978	1,520	1,870	2,843	3,243	1,562	1,794
<i>Pertumbuhan Pendapatan Usaha</i>	12%	55%	23%	52%	14%	8%	15%
Laba Kotor	100	133	178	236	302	138	143
<i>Marjin Laba Kotor</i>	10%	9%	10%	8%	9%	9%	8%
EBITDA	66	99	144	240	386	193	156
<i>Marjin EBITDA</i>	7%	6%	8%	8%	12%	12%	9%
Laba Usaha	59	87	130	222	358	181	140
<i>Marjin Laba Usaha</i>	6%	6%	7%	8%	11%	12%	8%
Laba Bersih	30	40	80	176	285	139	101
<i>Marjin Laba Bersih</i>	3%	3%	4%	6%	9%	9%	6%
Laba (Rugi) Bersih/Ekuitas	19%	26%	34%	24%	28%	27%	24%



suryainternusa

## Karya Berkualitas Unggul di Berbagai Sektor

Lombok Epicentrum Mall (*Mataram*)



Soho @ Podomoro City (*Jakarta*)



Regatta (*Jakarta*)



PIK Mall (*Jakarta*)



Ciputra World 2 (*Jakarta*)



Paddington Heights (*Tangerang*)



BUILDING A BETTER INDONESIA



suryainternusa

# Jalan Tol Cikopo Palimanan



BUILDING A BETTER INDONESIA



suryainternusa

## Perhotelan

- PT Suryalaya Anindita International (“SAI”)
- PT Ungasan Semesta Resort (“USR”)
- PT Surya Internusa Hotels (“SIH”)



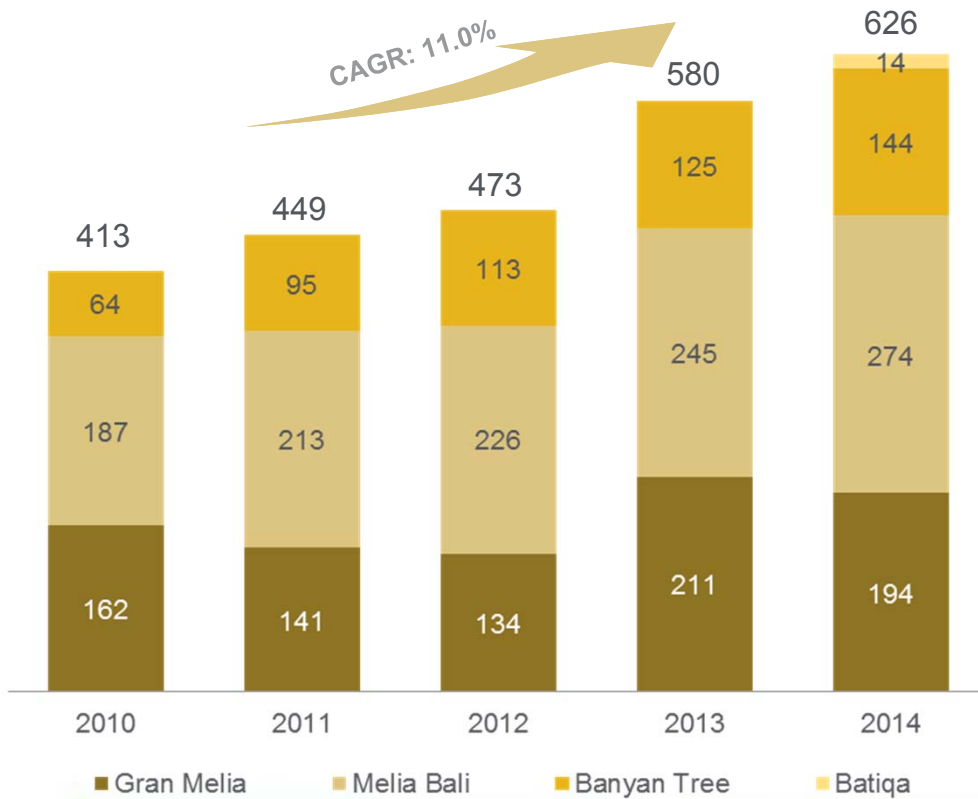
suryainternusa

### Pendapatan Usaha

(2010-2014, Rp M)

Rencana untuk membuka tujuh Batiqa Hotel sampai 2017<sup>(1)</sup>

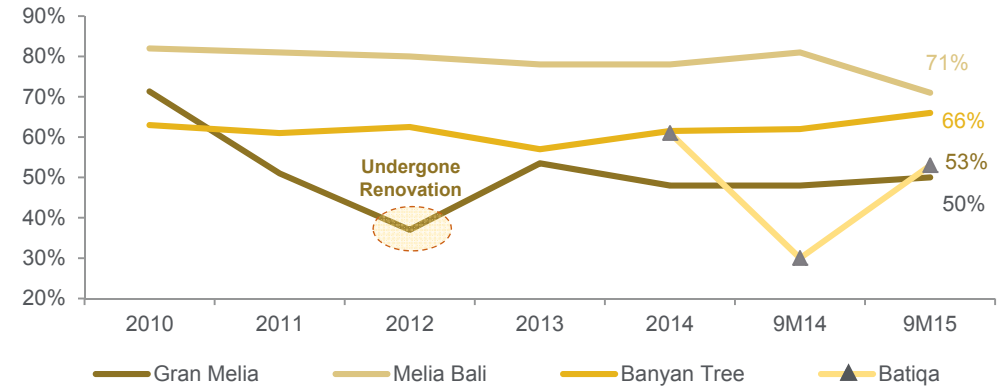
CAGR: 11.0%



## Unit Usaha Perhotelan

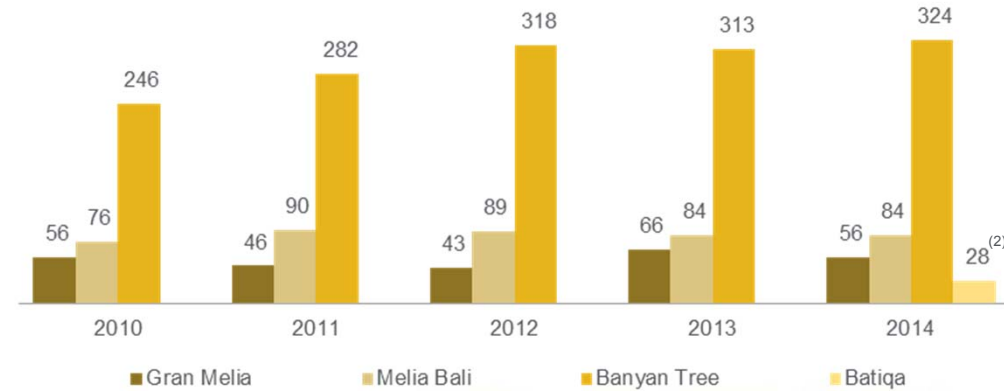
### Tingkat Hunian

(2010-2014)



### Room RevPar

(2010-2014, US\$)



Catatan: <sup>(1)</sup> Lokasi diantaranya di Cirebon, Jababeka, Palembang, Pekanbaru, Lampung dan Casablanca.

<sup>(2)</sup> Kurs rata-rata untuk tahun 2014 yaitu Rp 11.836/ USD digunakan untuk mengkonversikan room revPar senilai Rp 333.474.

BUILDING A BETTER INDONESIA



ARR (\$)	2010	2011	2012	2013	2014	9M14	9M15
GMJ	78	90	115	122	117	118	121
MBH	93	111	111	108	107	107	98
BTUR	394	459	507	547	527	525	486
BKR (Rp)	N/A	N/A	N/A	N/A	547,355	511,018	543,435

Room RevPAR (\$)	2010	2011	2012	2013	2014	9M14	9M15
GMJ	56	46	43	66	56	56	60
MBH	76	90	89	84	84	87	70
BTUR	246	282	318	313	324	328	319
BKR (Rp)	N/A	N/A	N/A	N/A	333,474	153,144	287,570

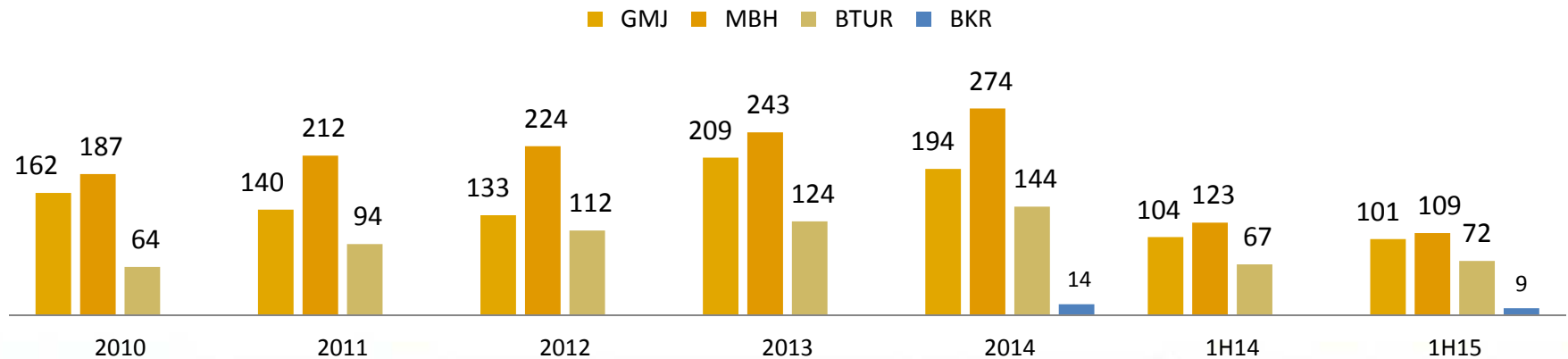
Total RevPAR (\$)	2010	2011	2012	2013	2014	9M14	9M15
GMJ	122	109	94	133	110	113	104
MBH	114	134	131	126	128	132	109
BTUR	371	412	462	459	467	466	468
BKR (Rp)	N/A	N/A	N/A	N/A	403,625	200,735	379,836



(dalam Miliar Rp)	2010	2011	2012	2013	2014	1H14	1H15
Pendapatan Usaha	413	449	473	580	626	298	293
<i>Pertumbuhan Pendapatan Usaha</i>	19%	9%	5%	23%	8%	19%	-1%
Laba Kotor	274	291	321	390	421	196	186
<i>Marjin Laba Kotor</i>	66%	65%	68%	67%	67%	66%	63%
EBITDA	100	109	132	179	170	77	51
<i>Marjin EBITDA</i>	24%	24%	28%	31%	27%	26%	17%
Laba Usaha	70	74	94	130	118	53	25
<i>Marjin Laba Usaha</i>	17%	16%	20%	22%	19%	18%	8%
Laba (Rugi) Bersih	33	17	33	54	37	12	-5
<i>Marjin Laba (Rugi) Bersih</i>	8%	4%	7%	9%	6%	4%	-2%

### Pendapatan Usaha – Unit Usaha Perhotelan

(dalam miliar Rp)





suryainternusa

# Gran Melia Jakarta



Café Gran Via



Café Gran Via



Guest Room



Lobby

BUILDING A BETTER INDONESIA





suryainternusa

Melia Bali Hotel



*Aerial View, MBH Nusa Dua*



*Villa Main Pool*



*Family Suite Room*

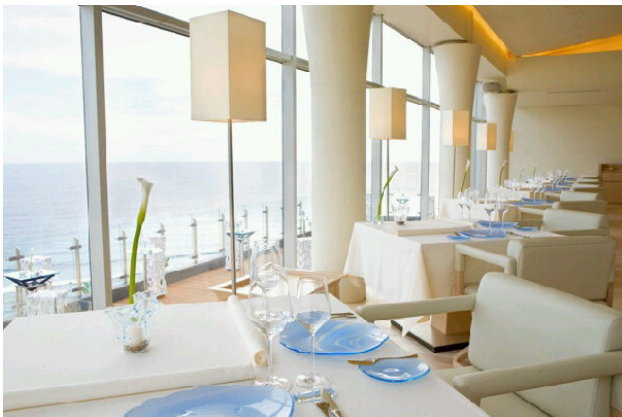


BUILDING A BETTER INDONESIA

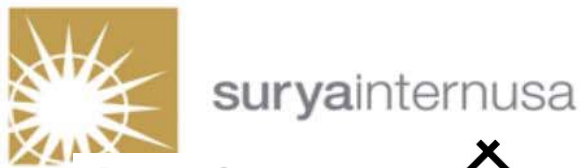


suryainternusa

## Banyan Tree Ungasan Resort



BUILDING A BETTER INDONESIA



Partner Industri



MITSUI & CO.

Partner Industri



Partner Industri



Partner Hotel



BANYAN TREE  
HOTELS & RESORTS

Partner Hotel



Jaringan Jalan Tol Trans-Jawa



Jaringan Jalan Tol Trans-Jawa

## Reputation Resulting in Well Regarded Partners

Negara	Jepang	Jepang	Thailand	Spanyol	Singapura	Indonesia	Malaysia
<b>Deskripsi Bisnis / Keunggulan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Salah satu perusahaan terkemuka Jepang dalam perdagangan dan investasi dengan kehadiran di 136 lokasi di 67 negara</li> <li>Beroperasi di Unit Usaha transportasi produk logam dan konstruksi infrastruktur sistem; media, sumber daya; energi, bahan kimia; dan elektronik</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Salah satu perusahaan global di investasi perdagangan dan jasa paling beragam dan komprehensif</li> <li>Bisnis perdagangan dalam produk besi &amp; baja, mineral &amp; logam, infrastruktur, transportasi terintegrasi, bahan kimia, dan energi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Membangun dan menyediakan pabrik siap bangun berstandar internasional untuk disewakan di Thailand</li> <li>Dianugerahi peringkat 2 dalam <i>Thailand Best Real Estate Developer Award 2014 (Euromoney)</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Salah satu perusahaan perhotelan terkemuka di Spanyol dan juga merupakan salah satu perusahaan perhotelan terbesar di dunia</li> <li>Mengelola <i>brand</i> sebagai berikut: Club Meliá, Meliá Hotels &amp; Resorts, dan Sol Hotels &amp; Resorts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pengelola dan <i>developer</i> resor premium, hotel, dan spa di Asia Pasifik</li> <li><i>Brand</i> yang dianugerahi penghargaan: Banyan Tree and Angsana</li> <li>Mengelolaresor terinterasi terkemuka di Thailand—Laguna Phuket</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perusahaan <i>private equity fund</i> terkemuka yang berfokus dalam pengembangan modal dan investasi khusus di Indonesia</li> <li>Bisnis tersebar di sumber daya alam, energi, infrastruktur, telekomunikasi, dan produk konsumen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grup infrastruktur berbasis teknik dan jasa</li> <li>Pengalaman dan aktivitas bisnis di <i>expressways</i>, perkotaan, pembangunan properti, teknik, konstruksi, dan manajemen aset &amp; fasilitas</li> </ul>
<b>Penetapan Kerjasama</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Agen Marketing</b></li> <li>Bertanggung jawab dalam memperkenalkan klien / <i>tenant</i> Jepang untuk kawasan industri Suryacipta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Partner joint venture</b></li> <li>Bersama-sama mendapatkan <b>22 hektar tanah</b> di Technopark (<b>50% SSIA / 25% TICON% / 25% Mitsui</b>)</li> <li>146.000 sqm bangunan siap sewa di Technopark <ul style="list-style-type: none"> <li>Phase 1: 35.000 sqm selesai dibangun</li> <li>Phase 2: 26.000 sqm selesai dibangun di 2016</li> <li>Phase 3: 85.000 sqm selesai dibangun di 2017</li> </ul> </li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Perjanjian manajemen</b>, lisensi merk dagang, dan perjanjian <i>international marketing</i> &amp; jasa promosi efektif hingga tahun <b>2020</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Perjanjian manajemen</b> untuk menyediakan jasa operasional, personil, komersial, pembelian, dan kontrol kualitas</li> <li>Vila dikomersialisasi menggunakan <i>brand</i> "Banyan Tree"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Partner joint venture</b></li> <li>Bersama-samamembangun jalan tol Cikopo-Palimanan (20.5% SSIA(2) / 6.5% NRC(3) / 55% UEM / 18% Saratoga) yang selesai dibangun dan diresmikan pada tanggal 13 Juni 2015 dan saat ini telah beroperasi.</li> </ul>	

Pertukaran keahlian di bidang sektor dan pembangunan

Perluasan jaringan dan penguatan daya saing

Pengurangan permintaan *capital outlay* untuk pembangunan baru

Peningkatan kekuatan *branding* strength dan kredibilitas internasional



suryainternusa

# Terima Kasih



suryainternusa

# Disclaimer

These materials have been prepared by PT Surya Semesta Internusa Tbk (the “Company”, “SSIA”) and have not been independently verified. No representation or warranty, expressed or implied, is made and no reliance should be placed on the accuracy, fairness or completeness of the information presented or contained in these materials. The Company or any of its affiliates, advisers or representatives accepts no liability whatsoever for any loss howsoever arising from any information presented or contained in these materials. The information presented or contained in these materials is subject to change without notice and its accuracy is not guaranteed.

These materials may contain statements that constitute forward-looking statements. These statements include descriptions regarding the intent, belief or current expectations of the Company or its officers with respect to the consolidated results of operations and financial condition of the Company. These statements can be recognized by the use of words such as “expects,” “plan,” “will,” “estimates,” “projects,” “intends,” or words of similar meaning. Such forward-looking statements are not guarantees of future performance and involve risks and uncertainties, and actual results may differ from those in the forward-looking statements as a result of various factors and assumptions. The Company has no obligation and does not undertake to revise forward-looking statements to reflect future events or circumstances.

These materials are for information purposes only and do not constitute or form part of an offer, solicitation or invitation of any offer to buy or subscribe for any securities of the Company, in any jurisdiction, nor should it or any part of it form the basis of, or be relied upon in any connection with, any contract, commitment or investment decision whatsoever. Any decision to purchase or subscribe for any securities of the Company should be made after seeking appropriate professional advice.