



PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

---

**SIARAN PERS / PRESS RELEASE**

No.056/HO-ASR/III/17

Tangerang, 31 Maret 2017

**ALAM SUTERA REALTY LAPORKAN KINERJA  
KEUANGAN TAHUN 2016**

\*\*\*

Tangerang, 31 Maret 2017 – PT Alam Sutera Realty Tbk (“ASRI”), hari ini 31 Maret 2017 mengumumkan hasil kinerja keuangan selama tahun 2016.

ASRI membukukan total pendapatan sebesar Rp 2.715,7 milyar di tahun 2016. Rumah dan ruko mengalami pertumbuhan yang pesat sebesar 208% menjadi Rp 1.000,9 milyar di tahun 2016 dibandingkan dengan Rp 325,1 milyar di tahun 2015. Selain itu, ASRI juga berhasil membukukan pendapatan yang substansial dari apartemen dan gedung perkantoran sebesar Rp 437,5 milyar setelah pengakuan yang minim sejak 2013. Pendapatan dari tanah kavling menurun menjadi Rp 902,1 milyar pada tahun 2016 setelah meraih pencapaian tertinggi sebesar Rp 2.095,3 milyar di tahun 2015.

Pendapatan berulang menyumbang pertumbuhan tahunan yang konstan menjadi Rp 373,5 milyar di tahun 2016 dibandingkan dengan Rp 358,9 milyar di tahun 2015 di tengah kondisi sektor properti yang *cyclical*. Pertumbuhan yang menggembirakan sebesar

**ALAM SUTERA REALTY REPORTS  
2016 FINANCIAL PERFORMANCE**

\*\*\*

*Tangerang, 31 Maret 2017 – PT Alam Sutera Realty Tbk (“ASRI”) today, 31 March 2017 announced its financial performance for 2016.*

*ASRI recorded a total revenue of IDR 2,715.7 bn in FY2016. Houses and shophouses revenue experienced a robust growth of 208% to IDR 1,000.9bn in FY2016 as compared to IDR 325.1bn achieved in FY2015. In addition, ASRI managed to book a substantial IDR 437.5 bn revenue from both apartments and offices after a minimal revenue recognition from these segments since 2013. However, land lots revenue shrank to IDR 902.1 bn in FY2016 after a record-high achievement of IDR 2,095.3bn in FY2015.*

*Recurring revenue continues to provide a steady annual growth to IDR 373.5bn in FY2016 as compared to IDR 358.9bn achieved in FY2015 amid the cyclicity of the property sector. An encouraging revenue pick-up of 26%*



## PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

---

### SIARAN PERS / PRESS RELEASE

No.056/HO-ASR/III/17  
Tangerang, 31 Maret 2017

26% dikontribusikan oleh proyek Garuda Wisnu Kencana di Bali.

Laba bruto mengalami penurunan menjadi Rp 1.464,9 milyar di tahun 2016 dari Rp 2.056,1 milyar di tahun 2015. Hal ini disebabkan oleh perubahan komposisi pengakuan pendapatan dimana penurunan terbesar terjadi pada tanah kavling yang bermargin tinggi. Marjin laba bruto adalah 54% dan 74% untuk tahun 2016 dan 2015 sedangkan marjin EBITDA mengikuti trend tersebut yaitu 44% dan 62% untuk tahun 2016 dan 2015.

ASRI membukukan laba selisih kurs sebesar Rp 157,6 milyar pada tahun 2016 karena penguatan Rupiah terhadap Dollar Amerika Serikat pada akhir 2016. Kurs penutupan USD/IDR adalah 13.436 pada 31 Desember 2016 dibandingkan dengan 13,795 pada 31 Desember 2015. Tetapi, ASRI menanggung beban pembelian kembali obligasi yang akan jatuh tempo di tahun 2019.

Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami penurunan sebesar 15% menjadi Rp 508,8 milyar di tahun 2016 dari Rp 595,5 milyar di tahun 2015. Marjin Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk adalah sebesar 19% dan 21% secara berturut-turut untuk tahun 2016 dan 2015.

*was seen in Garuda Wisnu Kencana project in Bali*

*Gross profit decreased to IDR 1,464.9 bn in FY2016 from IDR 2,056.1bn in FY2015. This is mainly due to the change in composition of revenue recognized, with a notable decrease in revenue portion from the high-margin land lots. Gross profit margins are 54% and 74% for FY2016 and FY2015, respectively, whilst EBITDA margins followed that trend with 44% and 62% for FY2016 and FY2015, respectively.*

*ASRI booked an unrealized foreign exchange gain of IDR 157.4 bn in 2016 as IDR strengthened against USD towards the last part of 2016. The USD/IDR closing exchange rate was 13,436 on 31<sup>st</sup> December 2016, as compared to 13,795 on 31<sup>st</sup> December 2015. However, ASRI incurred a one-off IDR 220.9bn expenses related to the redemption of its US\$ senior notes maturing in 2019.*

*Net income attributable to shareholders experienced a 15% decrease to IDR 508.8bn in FY2016 from IDR 596.5bn in FY2015. Net income margins attributable to shareholders are 19% and 21% for FY2016 and FY2015, respectively.*



PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

---

**SIARAN PERS / PRESS RELEASE**

No.056/HO-ASR/III/17

Tangerang, 31 Maret 2017

Pada bulan Oktober 2016, ASRI telah berhasil memasuki pasar obligasi global dengan menerbitkan obligasi sebesar USD 245 juta (dengan kupon sebesar 6,625%) yang akan jatuh tempo pada tahun 2022 untuk melunasi obligasi global sebesar USD 225 juta (dengan kupon sebesar 9%) yang akan jatuh tempo di 2019. ASRI secara terus menerus telah berhasil memperkuat posisi neraca dan menurunkan *net gearing ratio* menjadi 92% di tahun 2016 dari 102% pada tahun 2015.

*In October 2016, ASRI has successfully tapped into the global bond markets by issuing USD 245 million senior notes (with 6.625% coupon rate) due in 2022 to refinance its USD 225 million senior notes (with 9% coupon rate) maturing in 2019. ASRI has managed to continuously strengthen its balance sheet and bring down the net gearing ratio to 92% in FY2016 from 102% in FY2015.*



**SIARAN PERS / PRESS RELEASE**

No.056/HO-ASR/III/17

Tangerang, 31 Maret 2017

## **PT ALAM SUTERA REALTY Tbk**

---

---

### **Sekilas Alam Sutera**

PT Alam Sutera Realty Tbk (Alam Sutera) adalah pengembang properti terintegrasi terkemuka di Indonesia yang mulai dikembangkan sejak 1994 dan bergerak di bidang pembangunan dan pengelolaan perumahan, kawasan komersial, dan pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi serta hospitaliti (pengembangan kawasan terpadu). Sejak 2007 saham Alam Sutera telah tercatat di Bursa Efek Indonesia (IDX: ASRI).

### **About Alam Sutera**

*PT Alam Sutera Realty Tbk (Alam Sutera) is a leading integrated property developer in Indonesia that started its development in 1994 and focuses its business activities in the development and management of residential, commercial, and also the management of shopping centers, leisure centers and hospitality (integrated area development). Since 2007 Alam Sutera's shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange (IDX: ASRI).*



PT ALAM SUTERA REALTY Tbk

PT Alam Sutera Realty Tbk  
dan Anak Perusahaan  
Ikhtisar Keuangan per 31 Desember 2016  
dan 31 Desember 2015

PT Alam Sutera Realty Tbk  
and Subsidiaries  
Financial Highlights as of 31 December 2016  
and 31 December 2015

dalam Milyar Rp

in IDR billion

<b>Laba Rugi</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>Income Statement</b>
<b>Pendapatan</b>			<b>Revenues</b>
Tanah Kavling	902,1	2.095,3	Land Lots
Rumah dan Rumah Toko	1.000,9	325,1	Houses and Shop Houses
Apartemen	156,3	-	Apartments
Ruang perkantoran	281,1	-	Office Spaces
Pendapatan Berulang dan Pendapatan Lain	375,3	363,3	Recurring Income and Other Revenues
<b>Jumlah Pendapatan</b>	<b>2,715.7</b>	<b>2,783.7</b>	<b>Total Revenues</b>
Beban Pokok Penjualan	1.250,8	727,6	Cost of Sales
Laba Bruto	1.464,9	2,056.1	Gross Profit
Laba Usaha	1.096,5	1.627,7	Operating Income
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	508.9	596.5	Net Income attributable to shareholders
EBITDA	1.184,8	1.729,4	EBITDA
<b>Marjin Keuangan (sebagai % dari Pendapatan)</b>			<b>Financial Margin (as a % of Revenue)</b>
Laba Bruto	54%	74%	Gross Profit
Laba Usaha	40%	58%	Operating Income
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	19%	21%	Net Income attributable to shareholders
EBITDA	44%	62%	EBITDA