



Siaran Pers

## Q1 2019, SSIA Bukukan Pendapatan Rp823,7 Miliar dan Laba Operasional Rp57,1 Miliar

### Transaksi Setelah Tanggal Neraca (Subsequent Events):

- SSIA berhasil melakukan pelepasan aset real estate di Suryacipta Karawang fase ke-4 dengan potensi pendapatan sebesar Rp325 miliar (100 ha dengan nilai jual rata-rata sebesar Rp325.000/m<sup>2</sup>) pada 2019. Perusahaan meyakini bahwa pelepasan aset tersebut akan memperkuat posisi SSIA untuk fokus di Subang Industrial Township.
- Di periode yang sama, Perusahaan membukukan penjualan lahan seluas 8 hektar dengan nilai jual rata-rata sebesar USD120/sqm dari *lanbank* di Suryacipta Karawang, selanjutnya transaksi ini berkontribusi tambahan pendapatan sekitar USD9.6 juta atau Rp135 miliar.

### Ikhstisar Laporan Keuangan Kuartal I 2019 PT Surya Semesta Internusa Tbk., ("SSIA")

| Laporan Keuangan Konsolidasi<br>Kuartal I 2019<br>(dlm miliar rupiah) |         |         |        |
|---|---------|---------|--------|
|   | 1Q19    | 1Q18    | YoY    |
| Pendapatan  | 823,7   | 909,3   | -9,4%  |
| Properti  | 71,9    | 68,9    | 4,0%   |
| Konstruksi  | 583,4   | 683,0   | -14,6% |
| Perhotelan  | 168,2   | 157,2   | 7,0%   |
| Lain-lain   | 0,2     | 0,2     | 8,7%   |
| Laba Kotor  | 189,5   | 184,9   | 2,5%   |
| EBITDA  | 72,6    | 75,6    | -4,0%  |
| Pendapatan Bersih   | -10,9   | -8,8    | 23,7%  |
| Laba Komprehensif   | 13,3    | -9,2    | 45,0%  |
| Margin EBITDA   | 8,8%    | 8,3%    | 0,5%   |
| Selisih Margin Pendapatan Bersih                                      | -1,3%   | -1,0%   | -0,4%  |
| Kas dan Setara Kas  | 1.177,6 | 1.372,0 | -14,2% |
| Toal Aset   | 7.384,3 | 7.404,2 | -0,3%  |
| Total Liabilities   | 3.000,8 | 3.019,2 | -0,6%  |
| Kepentingan non pengendali  | 452,9   | 441,0   | 2,7%   |
| Ekuitas   | 3.930,6 | 3.944,0 | -0,3%  |



## Analisis Segmen Bisnis

| 1Q19<br>(dlm miliar rupiah) | Segmen Bisnis |            |            | Total |
|-----------------------------|---------------|------------|------------|-------|
|                             | Properti      | Konstruksi | Perhotelan |       |
| Pendapatan                  | 71,9          | 583,4      | 168,2      | 823,7 |
| <i>Persentase</i>           | 9%            | 71%        | 20%        | 100%  |
| Laba Kotor                  | 26,0          | 64,7       | 98,6       | 189,5 |
| <i>Persentase</i>           | 14%           | 34%        | 52%        | 100%  |
| EBITDA                      | 17,1          | 44,0*      | 24,9       | 72,6  |
| <i>persentase</i>           | 24%           | 61%        | 34%        | 100%  |
| Selisih Margin Laba Kotor   | 36,2%         | 11,1%      | 58,6%      | 23,0% |
| Margin EBITDA               | 23,8%         | 7,5%       | 14,8%      | 8,8%  |

\*termasuk pendapatan dari JO Rp174,1 juta

| 1Q18<br>(dlm miliar rupiah) | Segmen Bisnis |            |            | Total |
|-----------------------------|---------------|------------|------------|-------|
|                             | Properti      | Konstruksi | Perhotelan |       |
| Pendapatan                  | 68,9          | 683,0      | 157,2      | 909,3 |
| <i>Persentase</i>           | 8%            | 75%        | 17%        | 100%  |
| Laba Kotor                  | 23,3          | 68,1       | 93,3       | 184,9 |
| <i>Persentase</i>           | 13%           | 37%        | 50%        | 100%  |
| EBITDA                      | 14,1          | 53,3*      | 22,79      | 72,6  |
| <i>persentase</i>           | 19%           | 70%        | 30%        | 100%  |
| Selisih Margin Laba Kotor   | 33,9%         | 10,0%      | 59,3%      | 20,3% |
| Margin EBITDA               | 20,5%         | 7,8%       | 14,4%      | 8,3%  |

\*termasuk rugi dari JO Rp1,7 milyar

- SSIA pada kuartal pertama tahun 2019 membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp823,7 miliar. Pendapatan menurun sekitar 9,4% dibanding Rp909,3 miliar pada kuartal pertama 2018. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan dari konstruksi sebesar 14,6%. Sementara itu, pendapatan dari segmen properti dan perhotelan SSIA masing-masing meningkat 4,2% dan 7,0%.
- Margin kotor SSIA naik 2,7% menjadi 23,0% di Q1 2019, dibanding dengan margin kotor di Q1 2018 sebesar 20,3%.
- EBITDA perusahaan pada Q1 2019 mencapai Rp72,6 miliar, 4,0% lebih rendah dari EBITDA Q1 2018 sebesar Rp75,6 miliar.
- Laba bersih konsolidasi SSIA pada Q1 2019 berada pada -Rp10,9 miliar, 23,7% lebih rendah dibanding -Rp8,8 miliar pada Q1 2018
- Posisi kas perusahaan pada Q1 2019 berada di level Rp1.77,6 miliar, 14,2% lebih rendah dibanding posisi kas pada FY 2018 yaitu sebesar Rp1.372,0 miliar.



### Properti

- Unit properti SSIA yang terdiri dari pendapatan kawasan industri, biaya pemeliharaan dan sewa komersil membukukan pendapatan sebesar Rp71,9 miliar pada Q1 2019 atau menurun 4,2% dari Rp68,9 miliar pada Q1 2018.
- Unit bisnis kawasan industri, PT Suryacipta Swadaya, yang merupakan bisnis utama perusahaan, membukukan pendapatan sebesar Rp54,3 miliar, meningkat sekitar 8,4% dari pendapatan Q1 2018 sebesar Rp50,1 miliar.
- SLP Karawang, di bawah PT SLP SURYA TICON INTERNUSA. Pada 31 Maret 2019, fase pertama (34.864 meter persegi Net Leasable Area / NLA), fase kedua (27.648 meter persegi NLA), fase ketiga (5.076 meter persegi NLA), dan fase keempat (9.648 meter persegi NLA) rata-rata tingkat hunian berhasil dipertahankan di level 96%. SLP telah dimanfaatkan sekitar 77.236 meter persegi atau 48,2% dari total NLA (160.255 meter persegi). SLP saat ini sedang membangun fase kelima dengan luas 52.193 meter persegi NLA, diperkirakan akan siap pada akhir ini tahun.
- Pada tahun 2017, SSIA telah memperluas pergudangannya ke Makassar, Sulawesi dan Banjarmasin, Kalimantan dengan total NLA keduanya 20.000 meter persegi.

### Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk ("NRCA"), unit konstruksi SSIA, untuk kuartal pertama 2019 mencatat pendapatan sebesar Rp585,0 miliar (termasuk proyek dalam grup SSIA). Pendapatan ini menurun 14,4% dibanding Rp683,0 miliar pada Q1 2018. Perusahaan juga berhasil membukukan laba bersih Rp29,4 miliar dari Januari - Maret 2019, turun 28,9% dari laba bersih Q1 2018 sebesar Rp41,3 miliar.
- NRCA, untuk kuartal pertama 2019 berhasil membukukan kontrak baru Rp1.055,3 miliar, 208,1% lebih tinggi dari kontrak baru yang dicapai pada Q1 2018 sebesar Rp342,5 miliar. Proyek utama yang diperoleh pada Q1 2019 adalah Apartemen Carstensz Paramount Serpong dan JHL Galeri Gading Serpong.

### Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp168,2 miliar pada Q1 2019 dibanding Rp157,2 miliar pada Q1 2018. Sekitar 68,3% dari total pendapatan perhotelan dikontribusikan oleh Gran Melia Jakarta ("GMJ") dan hotel Melia Bali ("MBH"). Sementara sisanya disumbangkan dari Banyan Tree Ungasan Resort ("BTUR") dan Hotel BATIQA.
- Tingkat hunian GMJ untuk Q1 2019 berada di 43,8% dibanding 43,6% pada Q1 2018. Sedangkan tarif kamar rata-rata/average room rate (ARR) untuk kuartal pertama 2019 adalah sekitar US\$ 89,6 dari US\$ 99,5 di Q1 2018. Sementara tingkat hunian MBH pada Q1 2019 berada pada level 69,1% sedikit menurun dari 71,0%. Namun, MBH berhasil meningkatkan ARR menjadi US\$ 105,2 di Q1 2019 dibanding US\$ 94,7 pada Q1 2018.
- Tingkat hunian BUTR pada Q1 2019 berada di level 52,9% tumbuh dibanding tingkat hunian pada Q1 2018 di level 48,2%. ARR pada Q1 2019 berhasil dipertahankan pada US\$436,8 dari US\$438,3 pada Q1 2018.



- SSIA telah meluncurkan Hotel BATIQA di tujuh lokasi sampai pada bulan Maret 2019. Pada Q1 2019 tingkat hunian Hotel BATIQA yang terdiri dari BATIQA Hotel & Apartemen Karawang, BATIQA Hotel Cirebon, BATIQA Hotel Jababeka, BATIQA Hotel Palembang, BATIQA Hotel Pekanbaru, dan BATIQA Hotel Lampung tercatat 55,8%, sedangkan ARR-nya berada di Rp321.991. ARR BATIQA pada Q1 2018 berada pada level Rp306.351 dengan tingkat hunian 61.0%. Pada 8 Agustus 2018, BATIQA berhasil mengadakan *grand opening* BATIQA Hotel Darmo - Surabaya. BATIQA Hotel Darmo - Surabaya terletak di jantung kota Surabaya di Jalan Darmokali No. 60, Surabaya. Hotel ini memiliki total 87 kamar termasuk 84 Kamar Superior dan 3 Kamar Suites yang dirancang dengan desain modern.

#### **Tentang PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA)**

SSIA, sebelumnya dikenal sebagai PT Multi Investments Limited, didirikan pada tanggal 15 Juni 1971, Perusahaan kemudian berubah menjadi PT Surya Semesta Internusa ("SSIA") pada tahun 1995. Bisnis utama SSIA adalah pengembangan kawasan industri & *real estate*, konstruksi serta perhotelan.

Portofolio investasi SSIA yang beragam terutama meliputi Kota Industri Suryacipta, SLP Karawang, Graha Surya Internusa (tidak beroperasi, akan dibangun kembali menjadi menara SSI), Hotel Gran Melia Jakarta, Melia Bali Hotel, Banyan Tree Ungasan Resort Bali, dan BATIQA Hotels.

Selama lebih dari 40 tahun dalam bisnis properti, SSIA telah memperkuat pengakuan dan posisi mereknya sebagai salah satu perusahaan pengembang terkuat di Indonesia. Menandai tonggak sejarah sebagai perusahaan unggul, SSIA mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dan menjadi perusahaan publik pada tanggal 27 Maret 1997. Untuk informasi lebih lanjut, kunjungi [www.suryainternusa.com](http://www.suryainternusa.com).

###