



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

*Siaran Pers*

**SSIA MEMBUKUKAN PENDAPATAN KONSOLIDASI Rp3.274 MILIAR  
dan LABA BERSIH Rp1.178 MILIAR UNTUK TAHUN BUKU 2017**

**Ikhtisar Keuangan PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) Tahun 2017**

<b>Consolidated Financial Statements</b>			
<b>Full Year 2017</b>			
<b>(in billion Rp)</b>			
	<b>FY17</b>	<b>FY16</b>	<b>YoY</b>
Revenues	3,274.2	3,797.0	-13.8%
Property	412.5	659.1	-37.4%
Construction	2,164.1	2,459.8	-12.0%
Hospitality	696.8	677.5	2.9%
Others	0.7	0.6	
Gross Profit	863.9	1,069.0	-19.2%
EBITDA	403.4	606.3	-33.5%
Net Income	1,178.3	62.5	1,786.4%
Comprehensive Income	1,157.3	45.4	2,447.6%
EBITDA Margin	12.3%	16.0%	-3.6%
Net Income Margin	36.0%	1.6%	34.3%
	<b>FY17</b>	<b>9M17</b>	<b>QoQ</b>
Cash and Cash Equivalents	1,145.4	1,375.7	-16.7%
Total Assets	8,851.4	8,901.7	-0.6%
Total Liabilities	4,374.6	4,357.4	0.4%
Non Controlling Interest	468.3	460.2	1.7%
Equity	4,008.6	4,084.0	-1.8%

Business Segment Analysis				
FY17 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	412.5	2,164.1	696.8	3,274.2
<i>Segment percentage</i>	13%	66%	21%	100%
Gross Profit	200.9	220.8	441.5	863.9
<i>Segment percentage</i>	23%	26%	51%	100%
EBITDA	148.6	165.2	147.9	403.4
<i>Segment percentage</i>	37%	41%	37%	100%
Gross Profit Margin	48.7%	10.2%	63.4%	26.4%
EBITDA Margin	36.0%	7.6%	21.2%	12.3%

\*Includes income from JO Rp27.3 billion

FY16 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	659.1	2,459.8	677.5	3,797.0
<i>Segment percentage</i>	17%	65%	18%	100%
Gross Profit	376.9	259.4	432.1	1,069.0
<i>Segment percentage</i>	35%	24%	40%	100%
EBITDA	329.3	207.1	145.3	606.3
<i>Segment percentage</i>	54%	34%	24%	100%
Gross Profit Margin	57.2%	10.5%	63.8%	28.2%
EBITDA Margin	50.0%	8.4%	21.4%	16.0%

\*Includes income from JO Rp30.9 billion

- SSIA mencatatkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp3.274,2 miliar pada tahun 2017. Turun sebesar 13,8% dibandingkan pendapatan tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp 3.797,0 miliar. Penurunan pendapatan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan dari unit usaha properti dan konstruksi yaitu 37,4% dan 12,0% dibandingkan tahun 2016.
- Sementara *gross margin* SSIA menurun 26,4% pada 2017, 1,8% lebih rendah dibandingkan dengan *gross margin* pada 2016 yaitu sebesar 28,2%.
- EBITDA di tahun 2017 berada di angka Rp403,4 miliar, 33,5% di bawah EBITDA tahun 2016 yaitu sebesar Rp606,3 miliar.
- SSIA meraih laba bersih konsolidasi sebesar Rp1.178,3 miliar pada tahun 2017, 1.786,4% lebih tinggi dibandingkan tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp62,5 miliar. Kenaikan laba karena tercatat pendapatan dari hasil penjualan investasi jangka panjang (Tol Cikopo Palimanan 20,5% kepemilikan) sebesar Rp1.640,2 miliar.

- Perusahaan telah melunasi Obligasi Surya Semesta Internusa I Seri B sebesar Rp550 miliar yang jatuh tempo pada 6 November 2017.

### Unit Usaha Properti

- Pendapatan unit usaha Properti SSIA, di mana sebagian besar diperoleh dari penjualan kawasan industri, jasa pemeliharaan, komersial telah membukukan pendapatan sebesar Rp412,5 miliar pada tahun 2017, menurun 37,4% YoY dari Rp 659,1 miliar yang tercatat pada tahun 2016.
- Unit kawasan industri membukukan *accounting sales* lahan industri 11,1 hektar pada tahun 2017 dengan harga jual rata-rata Rp175,7 miliar dibandingkan dengan tahun 2016 sebesar Rp413,1 miliar. Perusahaan berhasil membukukan marketing sales 2,1 hektar dengan harga jual rata-rata US\$147,0 per m<sup>2</sup> pada tahun 2017.
- Sementara, perkembangan dari kegiatan pembebasan tanah di Subang, Jawa Barat sampai dengan 31 Desember 2017, tercatat bahwa SSIA telah mengakuisisi lahan seluas 868 hektar.
- SLP Karawang, dibawah PT SLP SURYA TICON INTERNUSA. Per 31 Desember 2017 fase pertama (34.560 m<sup>2</sup>) dan fase kedua (27.648 m<sup>2</sup>) tingkat hunian adalah 100%. Sementara itu, SLP Karawang terus berkembang untuk membangun fase ketiga yang terdiri dari 7,417 m<sup>2</sup> total area. Fase ketiga akan mulai beroperasi pada 2Q18.
- Pada tahun 2017, SSIA memperluas pergudangannya ke Makassar, Sulawesi (26.000 m<sup>2</sup>) dan Banjarmasin, Kalimantan (21.000 m<sup>2</sup>).

### Unit Usaha Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA) unit usaha konstruksi SSIA, pada tahun 2017 mencatatkan total pendapatan sebesar Rp2.163,7 miliar (termasuk proyek-proyek internal SSIA Group). Pendapatan ini dibandingkan periode yang sama pada tahun sebelumnya menurun sebesar 12,6% dari Rp2.476,3 miliar. Perusahaan juga berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp153,4 miliar dari Januari-Desember 2017, naik sebesar 51,8% dari laba bersih tahun 2016 sebesar Rp101,1 miliar. NRCA membukukan keuntungan atas hasil penjualan investasi jangka panjang (Tol Cikopo Palimanan 2,2% kepemilikan) pada 2Q17 sebesar Rp97,4 miliar.
- Dalam tahun 2017 NRCA membukukan nilai kontrak baru sebesar Rp2.840,8 miliar, 1,1% lebih tinggi dari nilai kontrak baru yang diraih pada tahun 2016 yaitu sebesar Rp2.811,3 miliar atau 86,1% dari target 2017 yaitu sebesar Rp3,3 triliun. Proyek-proyek besar yang diraih pada 2017 antara lain meliputi Synthesis Residence - Kemang, Alexandria Tower Silk Town – Tangerang, RS Mayapada Jakarta, Pabrik Gula Mesuji - Lampung, Mason Pine Hotel – Padalarang, Capital Square - Surabaya, Apsara Tower – The Kahyangan Solo Baru, Dragon Resort Labuan Bajo, Hotel dan Showroom Srikandi – Surabaya, Solis Ubud Resort & Spa - Bali, Cerestar – Medan, Mayapada Banua Center - Banjarmasin.

## Unit Usaha Perhotelan

- Unit Usaha perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp696,8 miliar pada tahun 2017 berbanding Rp677,5 miliar pada tahun 2016. Sekitar 66,7 % dari total pendapatan unit perhotelan diperoleh dari Gran Melia Jakarta (“GMJ”) dan Melia Bali Hotel (“MBH”). Sementara selebihnya diperoleh dari pengelolaan Banyan Tree Ungasan Resort (BTUR) dan BATIQA Hotel.
- Tingkat okupansi Gran Melia Jakarta (GMJ) untuk 2017 adalah 44,5% dari 45,9% pada tahun 2016. Sementara ARR selama 2017 sekitar US\$102,8 dari US\$109,2 pada tahun 2016. Sementara Melia Bali Hotel (MBH) mencatat tingkat okupansi 77,0% pada tahun 2017 menurun dibandingkan tahun 2016 sebesar 78,0%, terutama karena letusan Gunung Agung pada 4 Q 17. ARR MBH juga mengalami penurunan menjadi US\$100,6 selama tahun 2017 dari US\$94,0 pada 2016.
- Banyan Tree Ungasan Resort mencatat tingkat okupansi 60,3% pada 2017 menurun dibandingkan tahun 2016 yaitu 65,0%. Untuk ARR pada tahun 2017 tercatat US\$466,4, dari tahun 2016 yaitu sebesar US\$442,0.
- SSIA telah meresmikan BATIQA Hotel di 6 lokasi selama tahun 2016. Tingkat okupansi tahun 2017 BATIQA Hotel yang terdiri dari BATIQA Hotel & Apartments Karawang, BATIQA Hotel Cirebon, BATIQA Hotel Jababeka, BATIQA Hotel Palembang, BATIQA Hotel Pekanbaru, dan BATIQA Hotel Lampung tercatat sebesar 61,3%, sementara ARR nya berada pada Rp 300.366. BATIQA berhasil meningkatkan kinerjanya dari 53,8% tingkat hunian dan ARR sebesar Rp303.507 pada tahun 2016. Pada 2018, BATIQA berencana membuka BATIQA Hotel Darmo - Surabaya.

## Sekilas Mengenai PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA)

Berawal dari PT Multi Investments Limited yang didirikan pada tanggal 15 Juni 1971, SSIA bertransformasi menjadi PT Surya Semesta Internusa pada tahun 1995. Kegiatan utama SSIA adalah bergerak dalam bidang jasa konstruksi, pengembang kawasan industri, property komersial, dan perhotelan.

Diversifikasi portofolio Perseroan meliputi Suryacipta City of Industry, Graha Surya Internusa (dalam kondisi tidak beroperasi dan akan dibangun kembali menjadi SSI Tower), hotel Gran Melia Jakarta, Melia Bali Villas & Spa Resort, Banyan Tree Ungasan Resort, Bali dan BATIQA Hotels.

Selama lebih dari 40 tahun mengembangkan bisnis properti, SSIA telah memiliki *brand recognition* dan menempatkan SSIA sebagai salah satu dari jajaran perusahaan pengembang terkemuka di Indonesia. Menyempurnakan langkahnya sebagai perusahaan terkemuka, SSIA mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) dan menjadi perusahaan publik pada 27 Maret 1997. Untuk keterangan lebih lanjut, silahkan mengunjungi [www.suryainternusa.com](http://www.suryainternusa.com).

###