



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Siaran Pers

Semester I-2019, SSIA Bukukan Pendapatan Rp1.813,6 Triliun dan Laba Operasional Sebesar Rp100,7 Miliar.

Ikhstisar Laporan Keuangan Semester I - 2019 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)

Laporan Keuangan Konsolidasi Semester I 2019 (dlm miliar rupiah)			
	1H19	1H18	YoY
Pendapatan	1,813.6	1,520.1	19.3%
Properti	141.1	142.4	-0.9%
Konstruksi	1,310.3	1,032.9	26.9%
Perhotelan	361.8	344.4	5.0%
Lain-lain	0.4	0.4	-0.8%
Laba Kotor	403.3	361.3	11.6%
EBITDA	149.5	121.7	22.8%
Pendapatan Bersih	-33.9	-56.0	39.6%
Laba Komprehensif	-35.4	-52.0	-31.9%
Margin EBITDA	8.2%	8.0%	0.2%
Selisih Pendapatan Bersih	-1.9%	-3.7%	1.8%
	1H19	1Q19	QoQ
Kas dan Setara Kas	1,109.3	1,177.6	-5.8%
Total Aset	7,615.3	7,384.3	3.1%
Total Liabilities	3,297.4	3,000.8	9.9%
Keperluan non pengendali	441.9	452.9	-2.4%
Ekuitas	3,876.0	3,930.6	-1.4%

Analisis Segmen Bisnis				
1H19 (dml miliar rupiah)	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	141.1	1,310.3	361.8	1,813.6
<i>Persentase segmen</i>	8%	72%	20%	100%
Laba Kotor	44.6	138.8	219.9	403.3
<i>Persentase segmen</i>	11%	34%	54%	100%
EBITDA	22.3	99.6	57.9	149.5
<i>Persentase segmen</i>	15%	67%	39%	100%
Selisih Laba Kotor	31.6%	10.5%	59.9%	22.0%
Margin EBITDA	15.8%	7.6%	16.0%	8.2%

*termasuk pendapatan dari JO Rp4.9 million

1H18 (dlm miliar rupiah)	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	142.4	1,032.9	344.4	1,520.1
<i>Persentase segmen</i>	<i>9%</i>	<i>68%</i>	<i>23%</i>	<i>100%</i>
Laba Kotor	47.8	104.7	208.4	361.3
<i>Persentase segmen</i>	<i>13%</i>	<i>29%</i>	<i>58%</i>	<i>100%</i>
EBITDA	23.4	70.9*	58.7	121.7
<i>Persentase segmen</i>	<i>19%</i>	<i>58%</i>	<i>48%</i>	<i>100%</i>
Selisih Laba Kotor	33.6%	10.1%	60.5%	23.8%
Margin EBITDA	16.4%	6.9%	17.1%	8.0%

*termasuk penapatan dari JO Rp4.5 billion

- SSIA pada semester I–2019 membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp1.813,6 miliar. Pendapatan meningkat 19,3% dibanding Rp1,520.1 miliar pada semester I-2018. Peningkatan ini terutama disebabkan dari segmen konstruksi yang naik sebesar 26,9%. Sementara itu, pendapatan segmen bisnis perhotelan SSIA meningkat sekitar 5,0%, sedangkan pendapatan segmen bisnis properti relatif stabil.
- Marjin kotor SSIA naik sebesar 22,2% pada 1H19, dibandingkan dengan marjin kotor di 1H18 sebesar 23,8%.
- EBITDA perusahaan pada 1H19 mencapai Rp149,5 miliar, 22,8% lebih tinggi dari EBITDA 1H18 sebesar Rp 121,7 miliar.
- Laba bersih konsolidasi SSIA pada 1H19 berada pada –Rp33,9 miliar, 39,6% lebih rendah dibanding –Rp56,0 miliar pada 1H18
- Posisi kas perusahaan pada H119 berada di level Rp1.109,3 miliar, 5,8% lebih rendah dibanding posisi kas pada 1Q19 yaitu sebesar Rp1.177,6 miliar.

Properti

- Unit properti SSIA yang terdiri dari pendapatan kawasan industri, biaya pemeliharaan dan sewa komersil membukukan pendapatan sebesar Rp141,1 miliar pada 1H19 atau menurun -0,9% dari Rp142,4 miliar pada 1H18.
- Unit bisnis kawasan industri, PT Suryacipta Swadaya, yang merupakan bisnis utama perusahaan, membukukan pendapatan sebesar Rp106,4 miliar, turun sekitar 1,6% dari pendapatan 1H18 sebesar Rp108,2 miliar. Perusahaan berhasil menandatangani *Letter of Interest* untuk penjualan tanah seluas 13,2 hektar dengan harga jual rata-rata US \$ 120,0 per m2 pada 2Q19.
- SLP Karawang, di bawah PT SLP SURYA TICON INTERNUSA, per 30 Juni 2019, memiliki properti yang dapat disewakan seluas 77,236 m2 atau 48,2% dari total lahan yang tersedia (160.255 m2), dengan occupancy rate pada 1H19 sekitar 96%. Saat ini, SLP tengah mengembangkan pembangunan fase kelima dengan luasan NLA (Net Leaseable Area) mencapai 52.193meter persegi dan ditargetkan akan selesai pada akhir tahun ini.
- Pada tahun 2017, SSIA telah memperluas pergudangan di Makassar, Sulawesi dan Banjarmasin, Kalimantan dengan total NLA mencapai 20.000 meter persegi.

Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk ("NRCA"), unit konstruksi SSIA, untuk 1H19 mencatat pendapatan sebesar Rp1.313,4 miliar (termasuk didalamnya proyek dalam grup SSIA). Pendapatan ini meningkat 13,6% dibanding Rp1.155,9 miliar pada 1H18. Perusahaan juga berhasil membukukan laba bersih Rp74,1 miliar dari Januari - Juni 2019, tumbuh 38,2% dari laba bersih 1H18 sebesar Rp53,6 miliar, terutama karena peningkatan laba kotor dan laba operasi masing-masing sekitar 19,9% dan 18,8%.
- NRCA, pada 1H19 juga berhasil membukukan kontrak baru senilai Rp1.525,6 miliar, 29,6% lebih tinggi dari kontrak baru yang dicapai pada 1H18 sebesar Rp 1.177,3 miliar. Proyek utama yang diperoleh pada 1H19 adalah Carstenz Apartemen Paramount Serpong, JHL Galeri Gading Serpong, 57 Promenade Thamrin, dan Apsara Solo Office Structure.

Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp361,8 miliar pada 1H19 dibanding Rp344,4 miliar pada 1H18. Sekitar 68,5% 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.
- *Occupancy rate* GMJ untuk 1H19 mencapai 41,1% dibanding 43,2% pada 1H18. Sedangkan tarif kamar rata-rata/*average room rate* (ARR) untuk semester 1-2019 adalah sekitar US\$ 88,1 dari US\$ 97,0 di 1H18. Sementara tingkat hunian MBH pada 1H19 berada pada level 73,6% sedikit menurun dibanding 1H18 yang sebesar 75,5%. Namun, MBH berhasil meningkatkan ARR menjadi US\$ 107,5 di 1H19 dibanding US\$ 97,1 pada 1H18.
- *Occupancy rate* BUTR pada 1H19 berada di level 58,1% tumbuh dibanding tingkat hunian pada 1H18 di level 51,6%. Sementara, ARR pada 1H19 berhasil dipertahankan pada US\$427,5 dari US\$452,9 pada 1H18.
- SSIA telah meluncurkan Hotel BATIQA di tujuh lokasi. Pada 1H19 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 sebesar 58,2%, dengan ARR berada di Rp317.983. Pada 1H18 ARR BATIQA berada pada level Rp 314,573 dengan tingkat hunian sebesar 59,9%.
- Pada 8 Agustus 2018, BATIQA telah melakukan *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

###