



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Siaran Pers

SSIA MEMBUKUKAN PENDAPATAN KONSOLIDASI SEBESAR Rp909,3 MILIAR DAN MERAH LABA BERSIH SEBESAR Rp75,5 MILIAR

Ikhtisar Keuangan PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) 1Q18

Consolidated Financial Statements			
First Quarter 2018			
(in billion Rp)			
	1Q18	1Q17	YoY
Revenues	909.3	793.9	14.5%
Property	68.9	144.2	-52.2%
Construction	683.0	494.8	38.0%
Hospitality	157.2	154.7	1.6%
Others	0.2	0.2	
Gross Profit	184.9	234.8	-21.2%
EBITDA	75.6	130.0	-41.8%
Net Income	-8.8	3.1	-383.2%
Comprehensive Income	-9.2	3.3	-381.1%
EBITDA Margin	8.3%	16.4%	-8.1%
Net Income Margin	-1.0%	0.4%	-1.4%
	1Q18	FY17	QoQ
Cash and Cash Equivalents	2,125.5	1,145.4	85.6%
Total Assets	7,808.3	8,851.4	-11.8%
Total Liabilities	3,361.9	4,374.6	-23.2%
Non Controlling Interest	447.8	468.3	-4.4%
Equity	3,998.6	4,008.6	-0.2%

Business Segment Analysis

1Q18 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	68.9	683.0	157.2	909.3
<i>Segment percentage</i>	8%	75%	17%	100%
Gross Profit	23.3	68.1	93.3	184.9
<i>Segment percentage</i>	13%	37%	50%	100%
EBITDA	14.1	53.3*	22.7	75.6
<i>Segment percentage</i>	19%	70%	30%	100%
Gross Profit Margin	33.9%	10.0%	59.3%	20.3%
EBITDA Margin	20.5%	7.8%	14.4%	8.3%

*Includes income from JO Rp1.7 billion

1Q17 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	144.2	494.8	154.7	793.9
<i>Segment percentage</i>	18%	62%	19%	100%
Gross Profit	84.6	53.7	96.3	234.8
<i>Segment percentage</i>	36%	23%	41%	100%
EBITDA	73.2	40.7*	29.7	130.0
<i>Segment percentage</i>	56%	31%	23%	100%
Gross Profit Margin	58.7%	10.9%	62.2%	29.6%
EBITDA Margin	50.7%	8.2%	19.2%	16.4%

*Includes loss from JO Rp0.4 billion

- SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp 909,3 miliar pada kuartal I 2018. Pendapatan meningkat 14,5% dibandingkan 1Q17 yang tercatat sebesar Rp 793,9 miliar. Peningkatan pendapatan tersebut terutama disebabkan oleh pendapatan unit usaha konstruksi dan perhotelan sebesar 38,0% dan 1,6% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya. Sementara unit usaha properti mengalami penurunan sebesar 52,2%.
- *Gross margin* SSIA menurun menjadi 20,3% pada 1Q18, 9,2% lebih rendah dibandingkan 1Q17, yaitu sebesar 29,6%.
- Sementara EBITDA Perseroan pada 1Q18 tercatat sebesar Rp75,6 miliar, turun 41,8% dibandingkan 1Q17 yang tercatat sebesar Rp 130,0 miliar.
- SSIA meraih laba bersih konsolidasi pada 1Q18 sebesar –Rp8,8 miliar, 383,2% lebih rendah dibandingkan 1Q17 yang tercatat sebesar Rp3,1 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan pendapatan dari unit usaha properti.

- Posisi kas Perseroan per 1Q18 tercatat sebesar Rp2.125,5 miliar, meningkat 85,6% dibandingkan posisi kas 1Q17 sebesar Rp1.145,4 miliar. Terutama karena 85% sisa pembayaran dilakukan pada 15 Januari 2018 dari penjualan investasi jangka panjang (Tol Cikopo Palimanan 20,5% dari kepemilikan KSS dan 2,2% dari saham NRCA).

Unit Usaha Properti

- Pendapatan unit usaha Properti SSIA, di mana sebagian besar diperoleh dari penjualan kawasan industri, jasa pemeliharaan, komersial membukukan pendapatan sebesar Rp68,9 miliar pada 1Q18, menurun 52,2% YoY dari Rp 144,2 miliar yang tercatat pada 1Q17.
- Unit kawasan industri membukukan, PT Suryacipta Swadaya, membukukan pendapatan Rp 50,1 miliar, menurun sebesar 61,7% dari pendapatan 1Q17 sebesar Rp 130,9 miliar, terutama disebabkan tidak adanya penjualan lahan di 1Q18.
- SLP Karawang, dibawah PT SLP SURYA TICON INTERNUSA. Per 31 Maret 2018 fase pertama (34.560 m²) dan fase kedua (27.648 m²) tingkat hunian adalah 100%. Sementara itu, SLP Karawang terus berkembang untuk membangun fase ketiga yang terdiri dari 7,417 m² total area. Fase ketiga akan mulai beroperasi pada bulan Mei 2018.
- Pada tahun 2017, SSIA memperluas pergudangannya ke Makassar, Sulawesi (26.000 m²) dan Banjarmasin, Kalimantan (21.000 m²).

Unit Usaha Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA) unit usaha konstruksi SSIA, pada kuartal pertama 2018 mencatatkan total pendapatan sebesar Rp 683,0 miliar (termasuk proyek-proyek internal SSIA Group). Pendapatan ini dibandingkan periode yang sama pada tahun sebelumnya meningkat sebesar 38,0% dari Rp 494,8 miliar. Perusahaan juga berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp41,3 miliar dari Januari – Maret 2018, naik sebesar 99,9% dari laba bersih 1Q17 sebesar Rp 20,7 miliar.
- Dalam kuartal pertama 2018 NRCA membukukan nilai kontrak baru sebesar Rp341,8 miliar, 35,6% lebih rendah dari nilai kontrak baru yang diraih pada 1Q17 yaitu sebesar Rp530,2 miliar. Proyek-proyek besar yang diraih pada 1Q18 antara lain meliputi Atria Ballroom Extension Tangerang, Sika Factory Cikarang, ACS Works Kerry Cikarang, RS Budi Medika Lampung, Jembatan Sungai Ali Kendal Semarang, Sinar Intermark Banjarmasin.

Unit Usaha Perhotelan

- Unit usaha perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp 157,2 miliar pada 1Q18 berbanding Rp 154,7 miliar pada 1Q17. Sekitar 69,5 % 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) pada 1Q18 adalah 43,6% dari 40,6% pada 1Q17. Sementara ARR selama kuartal pertama 2018 sekitar US\$99,5 dari US\$109,4 pada 1Q17. Sementara Melia Bali Hotel (MBH) mencatat tingkat okupansi 71,0% pada 1Q18 menurun dibandingkan tahun 2016 sebesar 77,6%, terutama karena eskalasi Gunung Agung ke tingkat IV sejak 22 September 2017, meletus pada tanggal 21 November 2017, dan diikuti oleh penutupan bandara pada 27-29 November 2017 berdampak pada kinerja MBH hingga Januari 2018. ARR MBH sebesar US\$94,7 selama kuartal pertama 2018 dari US\$88,0 pada 1Q17.
- Banyan Tree Ungasan Resort mencatat tingkat okupansi 48,2% pada 1Q18 menurun dibandingkan 1Q17 yaitu 50,8%. Untuk ARR pada 1Q18 tercatat US\$438,3, dari 1Q17 yaitu sebesar US\$491,4.
- SSIA telah meresmikan BATIQA Hotel di 6 lokasi selama tahun 2016. Tingkat okupansi BATIQA Hotel pada 1Q18 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 61,0%, sementara ARR nya berada pada Rp 306.351. BATIQA berhasil meningkatkan kinerjanya dari 51,6% tingkat hunian dan ARR sebesar Rp296.390 pada 1Q17. Pada tahun ini, 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, properti komersial, jasa konstruksi 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.

###