



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Siaran Pers

SSIA MEMBUKUKAN PENDAPATAN SEBESAR Rp3.681,8 MILIAR DAN MERAHAI LABA USAHA SEBESAR Rp353,9 MILIAR

Ikhtisar Keuangan PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) FY18

Consolidated Financial Statements			
Full Year 2018			
(in billion Rp)			
	FY18	FY17	YoY
Revenues	3,681.8	3,274.2	12.5%
Property	439.4	412.5	6.5%
Construction	2,441.9	2,164.1	12.8%
Hospitality	799.7	696.8	14.8%
Others	0.9	0.7	
Gross Profit	980.9	863.9	13.5%
EBITDA	452.5	403.4	12.2%
Net Income	37.7	1,178.3	-96.8%
Comprehensive Income	27.3	1,157.3	-97.6%
EBITDA Margin	12.3%	12.3%	0.0%
Net Income Margin	1.0%	36.0%	-35.0%
	FY18	9M18	QoQ
Cash and Cash Equivalents	1,372.0	1,397.5	-1.8%
Total Assets	7,404.2	7,449.0	-0.6%
Total Liabilities	3,019.2	3,162.4	-4.5%
Non Controlling Interest	441.0	430.8	2.4%
Equity	3,944.0	3,855.8	2.3%

Business Segment Analysis

FY18 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	439.4	2,441.9	799.7	3,681.8
<i>Segment percentage</i>	12%	66%	22%	100%
Gross Profit	222.9	241.1	516.0	980.9
<i>Segment percentage</i>	23%	25%	53%	100%
EBITDA	177.8	175.2*	189.4	452.5
<i>Segment percentage</i>	39%	39%	42%	100%
Gross Profit Margin	50.7%	9.9%	64.5%	26.6%
EBITDA Margin	40.5%	7.2%	23.7%	12.3%

*Includes income from JO Rp27.0 billion

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*	147.3	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%	21.1%	12.3%

*Includes loss from JO Rp27.3 billion

- SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp3.681,8 miliar pada tahun 2018. Pendapatan meningkat 12,5% dibandingkan FY17 yang tercatat sebesar Rp3.274,2 miliar. Peningkatan pendapatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan unit usaha konstruksi dan perhotelan sebesar 12,8% and 14,8%. Sementara unit usaha properti meningkat sebesar 6,5% karena adanya penjualan lahan sebesar 8,6 ha.
- *Gross margin* SSIA bertahan sebesar 26,6% pada FY18, dibandingkan FY17, yaitu sebesar 26,4%.
- Sementara EBITDA Perseroan pada FY18 tercatat sebesar Rp452,5 miliar, naik 12,2% dibandingkan FY17 yang tercatat sebesar Rp403,4 miliar.
- SSIA meraih laba bersih konsolidasi pada FY18 sebesar Rp37,7 miliar, 96,8% lebih rendah dibandingkan FY17 yang tercatat sebesar Rp1.178,3 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan pendapatan lain di FY18. Pada FY17, SSIA membukukan pendapatan lain dari keuntungan penjualan investasi jangka panjang (20,5% di Jalan Tol Cikopo Palimanan) sebesar Rp1,640.2 miliar.

- Posisi kas Perseroan FY18 tercatat sebesar Rp1.372,0 miliar, menurun 1,8% dibandingkan posisi kas 9M18 sebesar Rp1.397,5 miliar. Pada 15 Januari 2018 SSIA menerima 85% sisa pembayaran 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, penyewaan komersial membukukan pendapatan sebesar Rp439,4 miliar pada FY18, meningkat sebesar 6,5% YoY dari Rp412,5 miliar yang tercatat pada FY17.
- Unit kawasan industri membukukan, PT Suryacipta Swadaya, membukukan pendapatan Rp370,7 miliar, meningkat sebesar 3,5% dari pendapatan FY17 sebesar Rp358,3 miliar.
- Perusahaan berhasil membukukan penjualan sebesar 8,6 hektar dengan harga jual rata-rata sebesar US\$119,6 per m² pada FY18.
- SLP Karawang, dibawah PT SLP SURYA TICON INTERNUSA. Per 31 Desember 2018 fase pertama (34.864 m² Net Leasable Area/NLA) dan fase kedua (27.648 m² NLA) tingkat hunian adalah 96%. Sementara itu, fase ketiga SLP Karawang telah mulai beroperasi pada 1 Mei 2018 dan saat ini terisi penuh. Fase keempat SLP Karawang saat ini sedang dalam masa pembangunan, memiliki total NLA sebesar 9.648 m² telah mulai beroperasi pada November 2018. SLP Karawang saat ini telah menggunakan sekitar 48,2% dari total NLA
- Pada tahun 2017, SSIA memperluas pergudangannya ke Makassar, Sulawesi Banjarmasin dan Kalimantan dengan total NLA sebesar 20.000 m².

Unit Usaha Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA) unit usaha konstruksi SSIA, pada tahun 2018 mencatatkan total pendapatan sebesar Rp2.457,0 miliar (termasuk proyek-proyek internal SSIA Group). Pendapatan ini dibandingkan periode yang sama pada tahun sebelumnya meningkat sebesar 13,6% dari Rp2.163,7 miliar. Perusahaan juga berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp118,0 miliar dari Januari – Desember 2018, menurun sebesar 23,1% dari laba bersih FY17 sebesar Rp153,4 miliar, terutama karena NRCA membukukan keuntungan atas penjualan investasi jangka panjang di Jalan Tol Cikopo Palimanan (2,2%) pada FY17 senilai Rp97,4 miliar.
- Selama tahun 2018 NRCA membukukan nilai kontrak baru sebesar Rp2.693,4 miliar, 5,2% lebih rendah dari nilai kontrak baru yang diraih pada FY17 yaitu sebesar Rp2.840,8 miliar. Proyek-proyek besar yang diraih pada FY18 antara lain meliputi Pacific Garden Apartment Alam Sutera, The Park Mall Sawangan,

RS Budi Medika Lampung, Mayapada Hospital Bogor, New Mayapada Hospital Bandung, Mayapada Hospital Surabaya, Sika Factory Cikarang, Atria Ballroom Extension Tangerang, ACS Works Kerry Cikarang Phase-3, Jembatan Sungai Ali Kendal, Power Blok Indah Kiat Karawang, RS Pricilla Medical Centre Cilacap, PLTD Halmahera, The Park Mall Sawangan, Pusat Pembelajaran Arntz-Geise UnPar Bandung, RS Bethsaida BPJS Gading Serpong, Sudamala Komodo Labuan Bajo.

Unit Usaha Perhotelan

- Unit usaha perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp796,3 miliar pada FY18 berbanding Rp799,7 miliar pada FY17. Sekitar 70,3% 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 FY18 adalah 50,6% dari 44,5% pada FY17. Sementara ARR selama tahun 2018 sekitar US\$94,2 dari US\$102,8 pada 9FY17. Sementara Melia Bali Hotel (MBH) mencatat tingkat okupansi 76.7% pada FY18 sedikit menurun dibanding FY17 sebesar 77,0%, terutama disebabkan oleh tidak stabilnya situasi karena Gunung Agung dan ditutupnya Bandara pada pertengahan tahun. ARR MBH sebesar US\$113,2 pada FY18 dari US\$100.6 di FY17.
- BTUR mencatat tingkat okupansi 55,1% pada FY18 dibanding tingkat okupansi FY17 sebesar 60,3%. Untuk ARR pada FY18 tercatat US\$467,6, dari FY17 yaitu sebesar US\$466,4.
- SSIA telah meresmikan BATIQA Hotel di 7 lokasi sampai Desember 2018. Tingkat okupansi BATIQA Hotel pada FY18 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 63,1%, sementara ARR nya berada pada Rp332.953. BATIQA berhasil meningkatkan kinerjanya dari 61,3% tingkat hunian dan ARR sebesar Rp300.366 pada FY17. Pada 8 Agustus 2018 telah dibuka BATIQA Hotel Darmo - Surabaya. BATIQA Hotel Darmo – Surabaya berlokasi di jantung kota di Jalan Darmokali No. 60 Surabaya. Hotel memiliki total 87 kamar termasuk 84 kamar superior dan 3 *Suites Room*.

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.

###