



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

## Siaran Pers

### SSIA MEMBUKUKAN PENDAPATAN SEBESAR Rp2.658,5 MILIAR DAN MERAHIL LABA USAHA SEBESAR Rp177,8 MILIAR

#### Ikhtisar Keuangan PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA) 9M18

Consolidated Financial Statements Nine Month 2018 (in billion Rp)			
	9M18	9M17	YoY
Revenues	2,658.5	2,355.7	12.9%
Property	216.0	310.8	-30.5%
Construction	1,848.8	1,504.1	22.9%
Hospitality	593.0	540.3	9.8%
Others	0.6	0.5	
Gross Profit	625.6	652.6	-4.1%
EBITDA	214.4	286.7	-25.2%
Net Income	-65.6	1,229.3	-105.3%
Comprehensive Income	-59.0	1,223.5	-104.8%
EBITDA Margin	8.1%	12.2%	-4.1%
Net Income Margin	-2.5%	52.2%	-54.7%
	9M18	1H18	QoQ
Cash and Cash Equivalents	1,397.5	1,760.9	-20.6%
Total Assets	7,449.0	7,491.4	-0.6%
Total Liabilities	3,162.4	3,209.8	-1.5%
Non Controlling Interest	430.8	418.8	2.9%
Equity	3,855.8	3,862.8	-0.2%

Business Segment Analysis				
9M18 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	216.0	1,848.8	593.0	2,658.5
<i>Segment percentage</i>	<i>8%</i>	<i>70%</i>	<i>22%</i>	<i>100%</i>
Gross Profit	76.2	169.0	379.7	625.6
<i>Segment percentage</i>	<i>12%</i>	<i>27%</i>	<i>61%</i>	<i>100%</i>

EBITDA	39.2	115.2*	138.9	214.4
<i>Segment percentage</i>	<i>18%</i>	<i>54%</i>	<i>65%</i>	<i>100%</i>
Gross Profit Margin	35.3%	9.1%	64.0%	23.5%
EBITDA Margin	18.1%	6.2%	23.4%	8.1%

*\*Includes income from JO Rp6.8 billion*

9M17 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	310.8	1,504.1	540.3	2,355.7
<i>Segment percentage</i>	<i>13%</i>	<i>64%</i>	<i>23%</i>	<i>100%</i>
Gross Profit	153.6	150.0	348.5	652.6
<i>Segment percentage</i>	<i>24%</i>	<i>23%</i>	<i>53%</i>	<i>100%</i>
EBITDA	111.5	96.5*	128.2	286.7
<i>Segment percentage</i>	<i>39%</i>	<i>34%</i>	<i>45%</i>	<i>100%</i>
Gross Profit Margin	49.4%	10.0%	64.5%	27.7%
EBITDA Margin	35.9%	6.4%	23.7%	12.2%

*\*Includes loss from JO Rp0.2 billion*

- SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp 2.658,5 miliar di sembilan bulan pertama di 2018. Pendapatan meningkat 12,9% dibandingkan di 9M17 yang tercatat sebesar Rp2.355,7 miliar. Peningkatan pendapatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan unit usaha konstruksi dan perhotelan yang masing-masing sebesar 22,9% dan 9,8%. Sementara itu unit usaha properti SSIA menurun sekitar 30,5% dikarenakan tidak adanya penjualan lahan di 3Q18.
- Gross margin SSIA menurun menjadi 23,5% pada 9M18, 4,2% lebih rendah dibandingkan gross margin pada 9M17, yaitu sekitar 27,7%.
- EBITDA perusahaan 9M18 tercatat sebesar Rp214,4 miliar, lebih rendah 25,2% dari 9M17 yang tercatat sebesar Rp286,7 miliar.
- SSIA meraih laba bersih konsolidasi di 9M18 sebesar –Rp65,6 miliar, 105,3% lebih rendah dibandingkan di 9M17 yang tercatat sebesar Rp1.229,3 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan pendapatan dari unit usaha properti.
- Posisi kas perusahaan per 9M18 tercatat sebesar Rp1.397,5 miliar, menurun 20,6% dibandingkan dengan posisi kas 1H18 sebesar Rp1.760,9 miliar. Pada 15 Januari 2018 SSIA telah menerima 85% sisa pembayaran dari penjualan investasi jangka panjang (Tol Cikopo Palimanan 20,5% dari kepemilikan saham 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 Rp216,0 miliar di 9M18 atau menurun 30,5% YoY dari Rp310,8 miliar yang tercatat di 9M17.

- Unit kawasan industri, PT Suryacipta Swadaya yang merupakan bisnis utama perusahaan, membukukan pendapatan Rp164,3 miliar, menurun sekitar 39,6% dari pendapatan 9M17 sebesar Rp272,0 miliar, terutama disebabkan oleh menurunnya penjualan lahan di 9M18 (9Ha di 9M17 dibanding 0,3 Ha di 9M18). Perusahaan berhasil membukukan penjualan sebesar 8,3 hektar dengan harga jual rata-rata sebesar US\$120,0 per m<sup>2</sup> pada 3Q18.
- SLP Karawang, dibawah PT SLP SURYA TICON INTERNUSA. Per 30 September 2018, di fase pertama (34.864 m<sup>2</sup> Net Leasable Area/NLA) dan fase kedua (27.648 m<sup>2</sup> NLA), tingkat hunian telah berhasil di pertahankan 100%. Sementara itu, SLP Karawang terus berkembang untuk membangun fase ketiga yang terdiri dari 5.076 m<sup>2</sup> NLA, 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 m<sup>2</sup> yang memiliki target beroperasi pada November 2018.
- Pada tahun 2017, SSIA memperluas pergudangannya ke Makassar, Sulawesi Banjarmasin dan Kalimantan dengan total NLA sebesar 20.000 m<sup>2</sup>.

#### **Unit Usaha Konstruksi**

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA) unit usaha konstruksi SSIA, pada sembilan bulan pertama di 2018 mencatatkan total pendapatan sebesar Rp 1.858,5 miliar (termasuk proyek-proyek internal SSIA Group). Pendapatannya ini dibandingkan dengan periode yang sama di 9M17 meningkat sebesar 23,5% dari Rp 1.505,4 miliar. Perusahaan juga berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp80 miliar dari Januari – September 2018, menurun sebesar 29,2% dari laba bersih 9M17 sebesar Rp113,0 miliar.
- Dalam sembilan bulan pertama di 2018, NRCA membukukan nilai kontrak baru sebesar Rp1.429,3 miliar, 32,8% lebih rendah daripada nilai kontrak baru yang diraih pada 9M17 yaitu sebesar Rp2.127,0 miliar. Proyek-proyek besar yang diraih pada 9M18 antara lain meliputi RS Budi Medika Lampung, 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 Rp593,0 miliar di 9M18 berbanding Rp540,3 miliar di 9M17. Sekitar 70,4% 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 hunian Gran Melia Jakarta (GMJ) pada 9M18 adalah 48,7% dari 43,2% di 9M17. Sementara tarif kamar rata-rata (ARR) selama sembilan bulan pertama di 2018 sekitar US\$96,2 dari US\$103,5 pada 9M17. Sementara itu Melia Bali Hotel (MBH) mencatat tingkat hunian pada 9M18 sebesar 80,3% menurun dibanding dengan 9M17 sebesar 84,2%, terutama disebabkan oleh tidak stabilnya situasi Gunung Agung dan diikuti oleh penutupan bandara pada 29 Juni 2018. ARR MBH sebesar US\$108,0 pada 9M18 dari US\$99,0 di 9M17.
- BTUR mencatat tingkat hunian pada 9M18 yang saat itu sebesar 55,3% dari tingkat hunian 9M17 sebesar 65,2%. Untuk ARR pada 9M18 tercatat US\$470,5, dari 9M17 yaitu sebesar US\$467,3.
- SSIA telah meresmikan BATIQA Hotel di 7 lokasi sampai September 2018. Tingkat hunian BATIQA Hotel pada 9M18 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 61,7%, sementara ARR nya berada pada Rp331.873. BATIQA berhasil meningkatkan kinerjanya di tingkat hunian sebesar 57% dan ARR sebesar Rp296.373 pada 9M17. Pada 8 Agustus 2018, BATIQA dengan sukses telah membuka BATIQA Hotel Darmo - Surabaya. BATIQA Hotel Darmo – Surabaya berlokasi di jantung kota di Jalan Darmokali No. 60 Surabaya. Hotel ini memiliki total 87 kamar yang di design secara modern yaitu 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, SLP Karawang, 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).

###