



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Siaran Pers

## SSIA Membukukan Pendapatan Konsolidasi Sebesar Rp2.356 Miliar dan Laba Bersih Konsolidasi Sebesar Rp1.229 Miliar sampai Kuartal III 2017

### Ikhtisar Keuangan PT Surya Semesta Internusa Tbk ("SSIA") 9M17

Consolidated Financial Statements Nine Months 2017 (in billion Rp)			
	9M17	9M16	YoY
Revenues	2,355.7	3,015.3	-21.9%
Property	310.8	577.1	-46.2%
Construction	1,504.1	1,929.3	-22.0%
Hospitality	540.3	508.5	6.3%
Others	0.5	0.4	
Gross Profit	652.6	857.9	-23.9%
EBITDA	286.7	478.2	-40.0%
Net Income	1,229.3	118.0	941.7%
Comprehensive Income	1,223.5	109.0	1,022.0%
EBITDA Margin	12.2%	15.9%	-3.7%
Net Income Margin	52.2%	3.9%	48.3%
	9M17	1H17	QoQ
Cash and Cash Equivalentents	1,375.7	1,455.3	-5.5%
Total Assets	8,901.7	8,907.0	-0.1%
Total Liabilities	4,357.4	4,359.5	0.0%
Non Controlling Interest	460.2	455.7	1.0%
Equity	4,084.0	4,091.8	-0.2%

### Business Segment Analysis

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>	13%	64%	23%	100%
Gross Profit	153.6	150.0	348.5	652.6
<i>Segment percentage</i>	24%	23%	53%	100%
EBITDA	111.5	96.5*	128.2	286.7
<i>Segment percentage</i>	39%	34%	45%	100%
Gross Profit Margin	49.4%	10.0%	64.5%	27.7%
EBITDA Margin	35.9%	6.4%	23.7%	12.2%

\*Includes income from JO Rp0.260 billion

9M16 in billion Rp	Business Segments			Total
	Property	Construction	Hospitality	
Revenues	577.1	1,929.3	508.5	3,015.3
<i>Segment percentage</i>	19%	64%	17%	100%
Gross Profit	344.6	188.4	324.5	857.9
<i>Segment percentage</i>	40%	17%	38%	100%
EBITDA	306.4	139.7*	111.7	478.2
<i>Segment percentage</i>	64%	29%	23%	100%
Gross Profit Margin	59.7%	9.8%	63.8%	28.5%
EBITDA Margin	53.1%	7.2%	22.0%	15.9%

\*Includes income from JO Rp6.7 billion

- SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp2.355,7 miliar pada sembilan bulan pertama 2017. Menurun sebesar 21,9% dibandingkan 9M16 yang tercatat sebesar Rp3.015,3 miliar. Penurunan pendapatan konsolidasi tersebut terutama disebabkan oleh berkurangnya pendapatan unit usaha properti sebesar 46,2% dan unit usaha konstruksi sebesar 22,0% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya.
- Sementara *gross margin* SSIA menurun menjadi 27,7% pada 9M17, 0,7% lebih rendah dibandingkan 9M16, yaitu sebesar 28,5%.
- EBITDA Perseroan pada 9M17 tercatat sebesar Rp286,7 miliar, turun 40% dibandingkan 9M16 yang tercatat sebesar Rp478,2miliar.
- Laba bersih konsolidasi SSIA pada 9M17 mencapai Rp1.229,3 miliar, 941,7% lebih tinggi dibandingkan 9M16 yang dibukukan sebesar Rp118,0 miliar. Peningkatan laba bersih tersebut diperoleh dari penjualan investasi jangka panjang (Cikopo Palimanan Toll Road 20,5%) sebesar Rp1.639,5 miliar.

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

### Unit Usaha Properti

- Secara keseluruhan pendapatan unit usaha properti SSIA yang meliputi penjualan lahan kawasan industri, jasa pemeliharaan, komersial membukukan pendapatan sebesar Rp310,8 miliar dalam 9M17, turun 46,2% YoY dari 9M16 yang tercatat sebesar Rp577,1 miliar.
- Sektor kawasan industri, yang merupakan salah satu bisnis utama Perseroan, mencatat *accounting sales* 9 hektar pada 9M17 dengan nilai total Rp138,8 miliar dibandingkan penjualan lahan industri 9M16 yang dicatat sebesar Rp413,1 miliar. Perseroan membukukan *marketing sales* sebesar 2,1 hektar dengan rata-rata harga jual US\$147,1 per m<sup>2</sup> selama 9M17.
- Sementara perkembangan persiapan lahan industri di Subang, Jawa Barat sampai dengan 30 September 2017, menyebutkan bahwa SSIA telah menyelesaikan pembebasan lahan sekitar 723 hektar.
- Suryacipta Technopark (PT SLP SURYA TICON INTERNUSA atau "SLP") tahap pertama (35.000 m<sup>2</sup>) pada 9M17 mencatat tingkat okupansi 100%, dengan rata-rata *rental rate* Rp60.000/m<sup>2</sup> per bulan. Pada 30 September 2017, SLP pergudangan modern tahap kedua (27.648 m<sup>2</sup>) mencatat tingkat okupansi 100% dengan rata-rata *rental rate* Rp60.000/m<sup>2</sup> per bulan. Sementara SLP memperluas wilayahnya ke Makassar dan Banjarmasin dengan luas lahan sebesar 20.000 m<sup>2</sup> di tiap lokasinya.

### Unit Usaha Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA), unit usaha konstruksi SSIA, pada sembilan bulan pertama 2017 mencatatkan total pendapatan sebesar Rp1.505,4 miliar (termasuk proyek dari grup SSIA). Total pendapatan NRCA dibandingkan dengan 9M16 menurun sebesar 22,5% dari Rp1.942,8 miliar. NRCA meraih laba bersih sebesar Rp 112,9 miliar dalam periode Januari – September 2017. NRCA membukukan penjualan dari investasi jangka panjang (Saham Tol Cikopo Palimanan 2,2%) pada 2Q2017 sebesar Rp97,3 miliar.
- NRCA pada periode sembilan bulan pertama 2017 meraih kontrak baru senilai Rp2.127 miliar, 7,6% lebih tinggi dari nilai kontrak baru yang diraih pada periode yang sama tahun 2016 yang tercatat sebesar Rp1.976 miliar atau 64,5% dari target NRCA untuk tahun 2017 yang ditetapkan sebesar Rp3,3 triliun. Proyek-proyek besar yang diraih pada 9M17 antara lain meliputi Synthesis Residence, Alexandria Tower – Bintaro, RS Mayapada Bandung, Resort Dragon Labuan Bajo, Pabrik Padalarang, Capital Square - Surabaya,

Apsara Tower – The Kahyangan Solo Baru, Hotel dan Showroom Srikandi – Surabaya, Hotel Solis Ubud - Bali, and Cerestar - Medan.

### Unit Usaha Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp540,3 miliar pada 9M17 dibandingkan Rp508,5 miliar pada 9M16. Dari pendapatan unit usaha perhotelan, sekitar 67,0% disumbang oleh pendapatan dari Gran Melia Jakarta (GMJ) dan Melia Bali Hotel (MBH) dan selebihnya berasal dari pendapatan Banyan Tree Ungasan Resort (BTUR) dan BATIQA Hotel.
- Tingkat hunian Gran Melia Jakarta selama 9M17 adalah 43,2% berbanding 46,4% pada 9M16. Sementara ARR selama sembilan bulan pertama 2017 sekitar US\$103,5 dari US\$108,8 pada 9M16. Sementara tingkat okupansi Melia Bali Hotel pada 9M17 adalah 84,2%, meningkat dari posisi 80,2% pada 9M16. ARR MBH adalah US\$99,0 pada 9M17 berbanding US\$93,7 pada 9M16.
- Tingkat okupansi Banyan Tree Ungasan Resort pada 9M17 adalah 65,2% berbanding 64,9% pada 9M16. ARR Banyan Tree Ungasan pada 9M17 adalah US\$467,3 meningkat dibandingkan ARR 9M16 yang tercatat US\$439,8.
- Pada 2016, SSIA telah mengoperasikan secara resmi BATIQA Hotel di 6 lokasi. Tingkat okupansi BATIQA Hotel pada 9M17 yang terdiri dari BATIQA Hotel & Apartments Karawang, BATIQA Hotel Cirebon, BATIQA Hotel Jababeka, BATIQA Hotel Palembang, BATIQA Hotel Pekanbaru, and BATIQA Hotel Lampung mencatatkan tingkat okupansi rata-rata 57,0% dan ARR nya sebesar Rp296.373.

### 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 pengembang kawasan industry & real estate, jasa konstruksi, dan perhotelan melalui penyertaan pada entitas anak.

Diversifikasi portofolio Perseroan meliputi Suryacipta City of Industry, 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 dan menjadi perusahaan publik pada 27 Maret 1997. Untuk keterangan lebih lanjut, silahkan kunjungi [www.suryainternusa.com](http://www.suryainternusa.com).

###