

LAPORAN DIREKSI

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Perkenankanlah kami menyampaikan Laporan Tahunan Direksi Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 serta pengesahan neraca dan laba/rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Perseroan pada tahun 2019 berhasil membukukan pendapatan usaha konsolidasi sebesar Rp4.006.000.000.000,- (empat triliun enam miliar Rupiah) naik sebesar 8,8% dibandingkan tahun 2018 yang tercatat sebesar Rp3.682.000.000.000,- (tiga triliun enam ratus delapan puluh dua miliar Rupiah). EBITDA konsolidasi pada tahun 2019 membaik menjadi Rp533.000.000.000,- (lima ratus tiga puluh tiga miliar Rupiah) dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp455.000.000.000,- (empat ratus lima puluh lima miliar Rupiah). Sedangkan perolehan laba bersih konsolidasi mengalami peningkatan signifikan menjadi Rp92.000.000.000,- (sembilan puluh dua miliar Rupiah) pada tahun 2019 dibandingkan tahun 2018 sebesar Rp38.000.000.000,- (tiga puluh delapan miliar Rupiah), terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan di unit usaha properti sebesar 33,2%.

Perseroan memiliki 3 (tiga) unit usaha yaitu:

- Properti, pengembang dan pengelola kawasan industri, real estate, gedung, dan pusat perdagangan.
- Konstruksi, jasa kontraktor umum di bidang pembangunan bangunan komersial, pertambangan, dan infrastruktur.
- Perhotelan, pengembang dan pengelola hotel dan resort.

Unit Usaha Properti

Kinerja unit usaha properti hingga 31 Desember 2019 dari sektor kawasan industri yang dikelola PT Suryacipta Swadaya (SCS) mencatatkan penjualan marketing sebesar 17,8 hektar dengan total penjualan sebesar Rp305.000.000.000,- (tiga ratus lima miliar Rupiah).

Untuk memperluas kawasan industri, Perseroan terus berusaha untuk melakukan penambahan lahan baru seperti di daerah Subang, Jawa Barat, yang merupakan prioritas utama Perseroan untuk memperluas usahanya. Sampai akhir tahun 2019, Perseroan berhasil melakukan pembebasan lahan seluas 1.173 hektar di daerah tersebut.

Unit Usaha Konstruksi

Pada tahun 2019, kinerja unit usaha jasa konstruksi melalui PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA) berhasil meraih kontrak baru sebesar Rp2.028.000.000.000,- (dua triliun dua puluh delapan miliar Rupiah) atau lebih rendah 24,7% dibandingkan nilai kontrak baru yang diperoleh pada tahun 2018 yang tercatat sebesar Rp2.693.000.000.000,- (dua triliun enam ratus sembilan puluh tiga miliar Rupiah).

Beberapa proyek berskala besar yang diperoleh oleh NRCA pada tahun 2019 antara lain Carstenz Apartement Paramount Serpong, JHL Galeri Gading Serpong, Perluasan Pabrik Harvestar Gresik, dan Musim Mas 1 Martubung.

Unit Usaha Perhotelan

SSIA memiliki 10 hotel yang telah beroperasi sepenuhnya dengan nama Gran Meliá Jakarta dan Meliá Bali Hotel (hotel bintang 5), Banyan Tree Ungasan Resort (hotel bintang 5), BATIQA Hotels (hotel bintang 3). Tingkat hunian rata-rata Meliá Bali pada tahun 2019 masih relatif stabil di level 78,2%, meningkat dibanding tahun 2018 yang tercatat 76,7%.

Adapun tingkat hunian rata-rata pada tahun 2019 Gran Meliá Jakarta berada di level 44,8%, turun dibanding tahun 2018 yang tercatat 50,6%.

Kinerja Banyan Tree mengalami peningkatan tingkat hunian rata-rata pada tahun 2019 menjadi 57,8% dari 55,1% pada tahun 2018.

Adapun kinerja seluruh BATIQA Hotel pada tahun 2019 dari 7 lokasi BATIQA mencatat tingkat hunian rata-rata sebesar 63,8%. BATIQA Hotel berencana akan terus menerus mencari peluang untuk meraih kontrak hotel manajemen di berbagai kota di seluruh Indonesia.

Tata Kelola Perusahaan Berkelanjutan

Risiko dan tantangan yang dihadapi oleh SSIA Group menuntut Perseroan untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) secara berkelanjutan sebagai landasan penting bagi bisnis Perseroan. Penerapan GCG di SSIA dilandaskan pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Pedoman Umum Good Corporate Governance Indonesia yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governance, peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan Bursa Efek Indonesia serta praktik terbaik bagi perusahaan terbuka. Hal ini menjadi bukti komitmen Perseroan dalam mengikuti perkembangan regulasi yang berlaku bagi perusahaan publik (emiten) dan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Tata Kelola Sumber Daya Manusia

Tata kelola sumber daya manusia (SDM) dilakukan oleh Perseroan dengan mengintegrasikan strategi perusahaan agar SDM memiliki keunggulan dalam bersaing menghadapi berbagai tantangan untuk menjaga kelangsungan usaha perusahaan. Sumber daya manusia yang tangguh dan profesional merupakan aset bagi Perseroan dalam menghadapi tantangan dan dinamika bisnis yang dihadapi Perseroan. Melalui Divisi SDM, Perseroan telah menyusun Standar Prosedur Operasional (SOP) serta kebijakan SDM yang menjadi pedoman dalam pengelolaan SDM di SSIA.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Menciptakan hubungan yang harmonis dengan para pemangku kepentingan merupakan sebuah keniscayaan bagi sebuah entitas bisnis. Oleh karena itu, melalui berbagai program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility*), SSIA dapat mewujudkan pembangunan ekonomi yang berkelanjutan serta membantu meningkatkan taraf hidup dan memberdayakan potensi masyarakat.

Kegiatan CSR Perseroan dilakukan di sekitar wilayah kerja maupun tersebar di lingkungan proyek- proyek yang sedang dikerjakan baik di tingkat *holding company* maupun di setiap entitas anak yang mencakup aspek pendidikan, keagamaan, kesehatan dan lingkungan.

Rencana Korporasi Perseroan/Peristiwa setelah Periode Pelaporan

Pada tanggal 13 Maret 2020, SSIA melakukan pengumuman kepada masyarakat terkait dengan rencana pembelian kembali saham sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor dalam SSIA, sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.2/POJK.04/2013 tentang Pembelian Kembali Saham yang Dikeluarkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik dalam Kondisi Pasar yang Berfluktuasi Secara Signifikan, yang akan dilakukan selama periode 3 bulan mulai dari tanggal 16 Maret 2020 sampai dengan tanggal 16 Juni 2020. SSIA memperkirakan alokasi dana yang perlu dikeluarkan oleh Perseroan untuk biaya pembelian kembali saham tersebut adalah maksimum sebesar Rp300.000.000.000,00 (tiga ratus miliar) dengan harga maksimum untuk pembelian kembali saham adalah sebesar Rp800,00 (delapan ratus Rupiah).

Perlu kami sampaikan bahwa sampai dengan tanggal 30 April 2020, jumlah saham yang telah dibeli kembali oleh SSIA adalah sebanyak 41.338.500 (empat puluh satu juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu lima ratus) saham dengan harga rata-rata pembelian kembali sebesar Rp360,- (tiga ratus enam puluh Rupiah) per saham atau seluruhnya (termasuk biaya pembelian kembali saham) sebesar Rp14.901.665.421,- (empat belas miliar sembilan ratus satu juta enam ratus enam puluh lima ribu empat ratus dua puluh satu Rupiah)

Prospek dan Tantangan Usaha Tahun 2020

Krisis pandemi Covid-19 di awal tahun 2020 sangat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi di seluruh dunia dan juga Indonesia, termasuk khususnya industri dimana SSIA dan entitas anak SSIA melakukan kegiatan bidang usahanya. Pandemi tersebut dan dengan diberlakukannya Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), yang keduanya belum diketahui kapan akan berakhirnya, dapat mempengaruhi secara material kegiatan usaha SSIA dan entitas anak SSIA. Oleh karenanya, Direksi dan Dewan Komisaris SSIA dapat mengambil langkah-langkah yang dianggap perlu sehubungan dengan atau dalam rangka pemulihan atau perbaikan usaha, kondisi keuangan dan atau operasional SSIA dan entitas anak SSIA yang terkena dampak pandemi Covid-19, baik secara langsung maupun tidak langsung, termasuk namun tidak terbatas dalam membuat, menyusun dan/atau melaksanakan rencana, program atau langkah-langkah restrukturisasi operasional dan finansial SSIA dan entitas anak SSIA dengan pihak-pihak terkait, termasuk kreditor, pihak terafiliasi dan/atau pihak ketiga lainnya. Pelaksanaan dari langkah-langkah tersebut tentunya akan dilakukan oleh SSIA dan entitas anak SSIA dengan memperhatikan dan memenuhi ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.



Dalam menanggapi pandemi COVID-19, SSIA telah memulai tindakan berikut untuk mengurangi risiko keuangan:

- Menerapkan manajemen kas dan likuiditas secara prudent serta mengurangi pengeluaran kas pada pos-pos non-critical, mengingat kondisi saat ini bukan dalam kondisi business as usual (BAU).
- Memantau prakiraan arus kas (stress-cash flow tests) termasuk meninjau rencana keuangan dan merancang tindakan yang harus diambil untuk memitigasi risiko likuiditas, termasuk meminta relaksasi kepada para kreditur.
- Penyesuaian dalam aktivitas bisnis termasuk mengurangi aktivitas di sektor perhotelan serta menyiapkan rencana bisnis jika kondisi ekonomi pulih.
- Selain itu, grup SSIA juga berpartisipasi dalam mengurangi risiko penularan COVID-19, melalui program kerja dari rumah (WFH), meningkatkan kesehatan dan kebersihan di kantor termasuk karyawan.

Perubahan Susunan Direksi

Pada tahun 2019, susunan Direksi Perseroan mengalami perubahan berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 7 Mei 2019. Pemegang Saham mengangkat Sdr. Wilson Effendy menggantikan Sdr. Herman Gunadi sebagai Direktur. Direksi menyambut baik atas kehadiran Sdr. Wilson Effendy dan mengucapkan terimakasih dan penghargaan kepada Sdr. Herman Gunadi atas kontribusinya selama menjabat sebagai Direktur Independen Perseroan.

Apresiasi

Atas nama Direksi, kami menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang besar kepada para Pemegang Saham atas kepercayaan dan dukungan yang telah diberikan kepada kami, kepada Dewan Komisaris yang telah memberikan arahan dan nasehatnya, serta kepada seluruh karyawan atas dedikasi dan kerjasama yang baik dalam menjalankan tugas dan perannya masing-masing untuk pencapaian kinerja tahun 2019. Lalapo