



Siaran Pers – 1 Sep 2021

## **SSIA MEMBUKUKAN PENDAPATAN Rp871 MILIAR di 1H21, MARKETING SALES MENINGKAT 34% YOY**

Pada periode 1H21, SSIA mencatatkan pra-penjualan lahan seluas 8,8 ha ke perusahaan teknologi regional dengan total nilai Rp155,9 miliar. Meskipun penjualan lahan melambat selama 1,5 tahun terakhir, SSIA menetapkan target *marketing sales* pada FY21 seluas 15 hektar yang berasal dari Suryacipta City of Industry Karawang. Prospek pendapatan FY21 diperkirakan akan stagnan apabila dibandingkan dengan pendapatan FY20. Target pendapatan tersebut dapat terpengaruh jika COVID-19 menjadi lebih buruk atau berkepanjangan hingga akhir 2021.

### **Ikhtisar Laporan Keuangan 1H21 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)**

- Pada semester pertama tahun 2021, SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp871,0 miliar. Pendapatan ini mengalami penurunan sekitar 40,6% dari Rp1.465,8 miliar yang dibukukan di 1H20. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pendapatan konstruksi dan perhotelan yang masing-masing turun sebesar 42,2% dan 52,4%. Sementara itu, pendapatan segmen bisnis properti SSIA turun sekitar 16,2%.
- Laba kotor perseroan 1H21 turun 41,9% YoY menjadi Rp144,2 miliar dari Rp248,1 miliar di 1H20, akibat dari penurunan laba kotor perhotelan sebesar 72,8%.
- EBITDA 1H21 turun 152,5% YoY menjadi -Rp24,5 miliar dari Rp46,5 miliar di 1H20, disebabkan karena penurunan EBITDA perhotelan sebesar 58,1%.
- Rugi bersih konsolidasi SSIA selama 1H21 tercatat sebesar Rp190,8 miliar, turun 55,3% dibandingkan dengan rugi bersih Rp122,9 miliar di 1H20. Penurunan laba bersih terutama disebabkan oleh penurunan laba operasional sekitar 606,7% dari Rp15,7 miliar pada 1H20 menjadi -Rp79,6 miliar pada 1H21.
- Posisi kas Perseroan per 1H21 mencapai Rp1.062,0 miliar, naik 32,8% dari posisi kas 1Q21 sekitar Rp799,5 miliar. Peningkatan tersebut terutama berasal dari pinjaman tahap kedua sebesar US\$35 juta dari International Finance Corporation (IFC), salah satu anggota *World Bank Group*. Pinjaman tersebut dilindungi nilai dengan *cross currency interest rate swap*, sehingga SSIA menerima Rp 499,45 miliar dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,96%. Hingga saat ini, SSIA memiliki

sisanya paket pinjaman sebesar US\$15 juta (dari total fasilitas kredit sebesar US\$100 juta yang ditandatangani pada Mei 2018).

- Sementara itu utang kena bunga untuk periode 1H21 sebesar Rp2.465,5 miliar menghasilkan rasio utang/ekuitas (*gearing ratio*) sebesar 60,9%.

### Laporan Keuangan Konsolidasi (dalam miliar rupiah)

	1H21	1H20	YoY
Pendapatan	871,0	1.465,8	-40,6%
Properti	152,0	181,4	-16,2%
Konstruksi	654,6	1.131,7	-42,2%
Perhotelan	72,6	152,7	-52,4%
Lain-lain	0,6	12,8	-95,6%
Laba Kotor	144,2	248,1	-41,9%
EBITDA	-24,5	46,5	-152,5%
Pendapatan Bersih	-190,8	-122,9	-55,3%
Laba Komprehensif	-158,5	-103,4	-53,2%
Marjin EBITDA	-2,8%	3,2%	-6,0 ppts
Marjin Laba Bersih	-21,9%	-8,4%	-13,5 ppts
	1H21	1Q21	YoY
Kas dan Setara Kas	1.062,0	799,5	32,8%
Total Aset	7.876,6	7.551,3	4,3%
Utang kena Bunga	2.465,5	2.012,8	22,5%
Total Liabilitas	3.827,0	3.367,8	13,6%
Kepentingan non-pengendali	454,3	477,1	-4,8%
Ekuitas	3.595,3	3.706,3	-3,0%

### Analisis Segmen Bisnis

1H21 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	152,0	654,6	72,6	871,0
<i>Persentase segmen</i>	17%	74%	8%	100%
Laba Kotor	57,6	71,7	16,9	144,2
<i>Persentase segmen</i>	39%	49%	12%	100%
EBITDA	31,7	29,7*	-60,9	-24,5
<i>Persentase segmen</i>	6.906%	6.475%	-13.281%	100%
Marjin Laba Kotor	37,9%	10,9%	23,3%	16,6%
Marjin EBITDA	20,8%	4,5%	-83,9%	-2,8%

\*Termasuk kerugian dari JO Rp303.8 juta

1H20 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	181,4	1.131,7	152,7	1.465,8
<i>Persentase segmen</i>	12%	77%	10%	100%
Laba Kotor	70,4	115,4	62,2	248,1
<i>Persentase segmen</i>	28%	47%	25%	100%
EBITDA	35,8	70,9	-46,8	46,5

<i>Persentase segmen</i>	59,7%	118,3%	-77,9%	100%
Marjin Laba Kotor	38,8%	10,2%	40,7%	16,9%
Marjin EBITDA	19,7%	6,3%	-30,6%	3,2%

### Properti

- Permintaan lahan industri secara konsisten berasal dari industri otomotif, logistik, makanan, kimia dan barang konsumsi. Ada juga peningkatan permintaan dari pusat data atau *high-tech industries* lainnya. Segmen kawasan industri akan bergerak ke fase pemulihan setelah pandemi yang dapat diatasi dan ekonomi mulai pulih kembali. (*Colliers 1H21*)
- Unit properti SSIA yang terdiri dari pendapatan kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial & residensial membukukan pendapatan sebesar Rp152,0 miliar di 1H21, turun 16,2% dari Rp181,4 miliar di 1H20.
- PT Suryacipta Swadaya, yang merupakan bisnis utama Perusahaan, membukukan pendapatan sebesar Rp130,0 miliar di 1H21, dibandingkan Rp152,9 miliar di 1H20, atau turun 15,0%. Terutama disebabkan karena penurunan penjualan tanah yang dibukukan sekitar 85,6% dibandingkan 1H20 dimana pada 1H21 sebesar Rp5,7 miliar dibandingkan dengan Rp39,9 miliar pada 1H20.
- SLP Karawang, di bawah PT SLP SURYA TICON INTERNUSA, hingga 30 Juni 2021, memiliki total bangunan yang dapat disewa seluas 128.566 m<sup>2</sup> atau 80,2% dari total tanah yang tersedia yaitu 160.255 m<sup>2</sup>. Tingkat hunian 1H21 adalah sekitar 67,7% dibandingkan dengan tingkat hunian 92,1% pada 1H20.
- Edenhaus Simatupang, portfolio dari PT TCP Internusa, merupakan klaster perumahan mewah yang terdiri dari 41 unit *boutique homes* yang didesain dengan konsep *garden home resort* dan bernilai sekitar Rp300 miliar. TCP berhasil menjual 15 unit rumah senilai Rp115,8 miliar hingga 30 Juni 2021.

### Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (“NRCA”), unit konstruksi SSIA, semester pertama tahun 2021 mencatat pendapatan konsolidasi sebesar Rp656,7 miliar. Pendapatan ini turun 42,1% dibandingkan dengan periode yang sama di 1H20 yang mencapai Rp1.133,4 miliar. Perseroan juga berhasil membukukan laba bersih Rp8,4 miliar dari Januari - Juni 2021 atau turun 80,4% dari laba bersih 1H20 sebesar Rp43,1 miliar.
- NRCA, untuk semester pertama 2021 membukukan kontrak baru sebesar Rp1.069,9 miliar, naik 81,7% dibandingkan kontrak baru yang dicapai pada 1H20 sebesar Rp588,8 miliar. Proyek utama yang diperoleh pada 1H21 adalah Akasa Apartement BSD Tangerang, Mayapada Chung Chung School 2 Surabaya, Parking Lot of Apartement Emerald Bintaro Tangerang, Paket 5 Theme Park Kotabaru Parahyangan Bandung, Biodegradable IKPP Serang, Pindodeli Extension, Pou Yuen Factory Cianjur, dan Subang Smartpolitan.

### Perhotelan

- Untuk segmen bisnis perhotelan, perjalanan masih panjang untuk kembali normal. Dengan bergantung pada wisatawan domestik, tidak akan bisa mengembalikan keadaan seperti semula. Inovasi terus dilakukan untuk menghasilkan pendapatan. Pemerintah terus menjalankan program vaksinasi

untuk mempercepat pemulihan kondisi ekonomi dan pariwisata Bali. (*Colliers 1H21*)

- Unit bisnis perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp72,6 miliar di 1H21, turun 52,4% dibandingkan Rp152,7 miliar di 1H20.
- Tingkat hunian The Gran Melia Jakarta (GMJ) untuk 1H21 berada di 15,7% dari 19,7% di 1H20. Sedangkan tarif kamar rata-rata (ARR) untuk semester pertama 2021 adalah sekitar US\$59,5 dari US\$93,7 pada 1H20. Sedangkan tingkat hunian Melia Bali Hotel (MBH) pada 1H21 sebesar 7,2% menurun dari 29,6% pada 1H20. ARR MBH berada pada US\$49,3 di 1H21 dari US\$113,3 di 1H20.
- Tingkat hunian Jumana Bali (JBUR, sebelumnya Banyan Tree Ungasan Resort) pada 1H21 berada di 6,4% dari tingkat hunian 1H20 sebesar 20,3%. Untuk ARR pada 1H21 berada di US\$318,8, dari US\$450,6 di 1H20. Memasuki tahun 2021, Banyan Tree Ungasan Resort berganti nama menjadi Jumana Bali.
- SSIA saat ini memiliki BATIQA Hotels di delapan lokasi yaitu BATIQA Hotel & Apartments Karawang, BATIQA Hotel Cirebon, BATIQA Hotel Jababeka, BATIQA Hotel Palembang, BATIQA Hotel Pekanbaru, BATIQA Hotel Lampung, BATIQA Hotel Darmo – Surabaya, dan BATIQA Hotel Jayapura. Tingkat hunian BATIQA Hotels pada 1H21 tercatat sebesar 44,3%, sedangkan ARR-nya sebesar Rp298.083. ARR BATIQA pada 1H20 adalah Rp304.919 dengan tingkat hunian 35,9%. Pada April 2021, BATIQA Hotel Management (BHM) telah meresmikan BATIQA Hotel Jayapura. BATIQA Hotel Jayapura terletak di lokasi yang strategis, yaitu dekat dengan perkantoran, pusat perbelanjaan dan hiburan. Hotel ini memiliki 4 lantai dengan 72 kamar yang terdiri dari 57 kamar superior, 11 kamar deluxe, 2 kamar suite, dan 2 family suites.

###

## **Tentang PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA)**

SSIA, sebelumnya dikenal dengan nama PT Multi Investments Limited, didirikan pada tanggal 15 Juni 1971. Nama perusahaan kemudian berubah menjadi PT Surya Semesta Internusa (SSIA) pada tahun 1995. Bisnis utama SSIA adalah pengembangan kawasan industri & real estate, konstruksi serta perhotelan.

Portofolio investasi SSIA yang sangat beragam di antaranya Suryacipta City of Industry, Subang Smartpolitan, SLP Karawang, Graha Surya Internusa (akan dibangun kembali menjadi menara SSI Tower), Hotel Gran Melia Jakarta, Melia Bali Hotel, Jumana Bali (sebelumnya Banyan Tree Ungasan Resort Bali), dan BATIQA Hotels.

Selama 50 tahun dalam bisnis properti, SSIA telah memperkuat pengakuan dan posisi brand - nya sebagai salah satu perusahaan pengembang terkuat di Indonesia. Menandai tonggak sejarah sebagai perusahaan terkemuka, SSIA mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dan menjadi perusahaan publik pada tanggal 27 Maret 1997. Untuk informasi lebih lanjut, kunjungi [www.suryainternusa.com](http://www.suryainternusa.com).

###

**Untuk informasi lebih lanjut, silahkan menghubungi:**

Erlin Budiman

VP Head of Investor Relations

[erlin.budiman@suryainternusa.com](mailto:erlin.budiman@suryainternusa.com)

Kantor: +62215262121