



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Siaran Pers – 7 September 2022

SSIA BUKUKAN PENDAPATAN Rp1.549 MILIAR di 1H22, LABA BERSIH MENINGKAT 142%

Ikhtisar Laporan Keuangan 1H22 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)

- Pada semester I-2022, SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp 1.548,6 miliar. Pendapatan tersebut meningkat sekitar 77,8% dari Rp871 miliar yang dibukukan pada 1H21. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh pendapatan di segmen konstruksi dan perhotelan masing-masing naik sebesar 76,4% (Rp500,3 miliar) dan 146% (Rp106,1 miliar). Pendapatan segmen usaha properti SSIA meningkat sekitar 51,5% (Rp78,3 miliar).
- Laba kotor 1H22 meningkat 104,4% (YoY) menjadi Rp294,8 miliar, dari Rp144,2 miliar pada 1H21, terutama berasal dari peningkatan laba kotor konstruksi sebesar 456,9% (Rp77,2 miliar)
- EBITDA 1H22 meningkat sebesar 474,6% (YoY) menjadi Rp91,6 miliar dari -Rp24,5 miliar pada 1H21, disebabkan peningkatan EBITDA konstruksi dan perhotelan masing-masing sebesar 180,0% (Rp 53,5 miliar) dan 91,2% (Rp 55,6 miliar).
- Laba bersih konsolidasian SSIA pada 1H22 tercatat sebesar Rp79,5 miliar, meningkat sebesar 141,7% dibandingkan dengan rugi bersih sebesar Rp190,8 miliar pada 1H21. Peningkatan tersebut disebabkan oleh divestasi bisnis sewa pergudangan kepada Frasers Property Thailand (Indonesia) Pte. Limited (senilai total Rp562,3 miliar).
- Posisi kas Perseroan per 1H22 tercatat sebesar Rp1.148,3 miliar, lebih tinggi 61,5% dari posisi kas 1Q22 sebesar Rp710,9 miliar. Peningkatan tersebut terutama hasil penjualan dari unit usaha pergudangan pada Juni 2022.
- Sementara itu utang kena bunga untuk periode 1H22 sebesar Rp2.576,3 miliar menghasilkan rasio utang/ekuitas (*gearing ratio*) sebesar 62,5%.

Laporan Keuangan Konsolidasi
(dalam miliar rupiah)

	1H22	1H21	YoY
Pendapatan	1.548,6	871,0	77,8%
Properti	230,3	152,0	51,5%
Konstruksi	1.154,9	654,6	76,4%
Perhotelan	178,7	72,6	146,0%
Lain-lain	0,4	0,6	-33,7%
Laba Kotor	294,8	144,2	104,4%
EBITDA	91,6	-24,5	474,6%
Pendapatan Bersih	79,5	-190,8	141,7%
Laba Komprehensif	128,8	-158,5	181,3%
Marjin EBITDA	5,9%	-2,8%	8,7 ppts
Marjin Laba Bersih	5,1%	-21,9%	27,0 ppts
	1H22	1Q22	QoQ
Kas dan Setara Kas	1.148,3	710,9	61,5%
Total Aset	8.216,3	8.036,7	2,2%
Utang kena Bunga	2.576,3	2.548,2	1,1%
Total Liabilitas	4.096,8	4.044,9	1,3%
Kepentingan non-pengendali	401,9	475,9	-15,6%
Ekuitas	3.717,7	3.515,9	5,7%

Analisis Segmen Bisnis

1H22 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	230,3	1.154,9	178,7	1.548,6
<i>Persentase segmen</i>	15%	74%	11%	100%
Laba Kotor	80,5	125,3	94,1	294,8
<i>Persentase segmen</i>	27%	42%	31%	100%
EBITDA	45,6	83,2*	-5,4	91,6
<i>Persentase segmen</i>	37%	67%	-4%	100%
Marjin Laba Kotor	34,9%	10,9%	52,6%	19,0%
Marjin EBITDA	19,8%	7,2%	-3,0%	5,9%

*Termasuk kerugian dari JO Rp 7,8 juta

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 Rp 303,8 juta

Properti

- Menurut laporan Colliers 1H22, sekitar 115,22 hektare penjualan lahan, tercatat pada H1 2022 di daerah *greater Jakarta*. Ini menandakan prospek yang kuat untuk pasar industri, dimana sejak 2018, penjualan di semester kedua selalu lebih tinggi daripada penjualan di semester pertama. Pola tersebut menunjukkan total penjualan pada H2 2022 akan melampaui penjualan pada H1 2022, yang pada akhirnya akan menghasilkan hasil tahunan yang lebih baik dibandingkan dengan 2021. (*Colliers 1H22*)
- Unit properti SSIA yang terdiri dari pendapatan kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial & residensial membukukan pendapatan sebesar Rp230,3 miliar pada 1H22, naik 51,5% dari Rp152,0 miliar pada 1H21.
- PT Suryacipta Swadaya (SCS), yang merupakan bisnis utama Perseroan, membukukan pendapatan sebesar Rp213,6 miliar pada 1H22, dibandingkan Rp130,0 miliar pada 1H21, meningkat sebesar 64,3%. Terutama karena peningkatan penjualan lahan 2H22 sekitar 1.203,7% YoY. (Rp74,7 miliar pada 1H22 vs Rp5,7 miliar pada 1H21).
- Hingga saat ini, SCS berhasil membukukan *marketing sales* seluas 9 hektare dengan ASP sebesar USD127,4/m² dari lahan inventaris Suryacipta Karawang, selanjutnya akan mendatangkan pendapatan sebesar USD11,4 juta atau ~Rp164,2 miliar. Oleh karena itu, SCS telah mencapai 45% dari target penjualan pemasaran tahun penuh 2022 dari Kawasan di Karawang. Sementara itu, Subang Smartpolitan berhasil memulai awal yang baik untuk penjualan tanah pertamanya ke sebuah perusahaan Jepang pada 1H22.
- Subang Smartpolitan adalah kota mandiri terintegrasi pertama di Indonesia yang dibangun dengan konsep *smart and sustainable* mulai dari pembangunan dengan 4 pilar sebagai *eco-system*:
 1. Bisnis: Kawasan industri dan bisnis yang canggih. Dengan menawarkan infrastruktur cerdas dan modern untuk kawasan industri dan bisnis.
 2. Konektivitas: Kota mandiri strategis dan saling terhubung.
 - Akses langsung ke jaringan transportasi (jalan tol, kereta api, pelabuhan, bandara) yang menghubungkan kota-kota besar
 - Sistem mobilitas yang cerdas dan berkelanjutan
 - Konektivitas TIK & Infrastruktur canggih
 3. Komunitas: Menyediakan tempat tinggal untuk masa depan.
 - Desain ramah lingkungan
 - Tata kelola yang didukung teknologi
 - Jaringan listrik dan internet
 - Fasilitas dan komersial yang utama
 4. Pendidikan & Inovasi: Platform terintegrasi untuk mendorong inovasi dan pengembangan talenta.
 - Menyediakan fasilitas edukasi dan inovasi yang sejalan dengan kebutuhan bisnis dan pasar.
- 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. Hingga 30 Juni 2022, TCP berhasil menjual 25 unit rumah (Rp178,5 miliar). Sementara itu, TCP telah membukukan penjualan *accounting* sebanyak 9 unit (Rp60,1 miliar).

Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk ("NRCA"), unit konstruksi SSIA, untuk semester I-2022 mencatatkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp1.157,9 miliar. Pendapatannya dibandingkan periode yang sama pada 1H21 meningkat 76,3% dari Rp656,7 miliar. Perseroan juga membukukan laba bersih sebesar Rp43,9 miliar dari Januari – Juni 2022, meningkat sebesar 419,7% dari laba bersih 1H21 sebesar Rp8,4 miliar.
- NRCA, untuk semester I-2022 membukukan kontrak baru sebesar Rp1.620,8 miliar, meningkat 51,5% dibandingkan kontrak baru yang dicapai pada semester 1H21 sebesar Rp1.069,9 miliar. Proyek utama yang diperoleh pada 1H22 adalah Pakuwon Bekasi Mixed Use Bekasi, Fair Field By Marriot Hotel Jakarta, RS Jantung Heartology Jakarta, Matera Club House Gading Serpong, Tjiwi Kimia Surabaya, Luxury Hotel Labuhan Bajo, PT Smelter Gresik, Hotel Aston Serang, dan Gedung 2 RS Orthopedi & Traumatologi Surabaya.

Perhotelan

- Unit usaha perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp178,7 miliar pada 1H22, meningkat 146,0% dibandingkan Rp72,6 miliar pada 1H21.
- Sejalan dengan penghapusan kebijakan karantina bagi wisatawan luar negeri, hotel-hotel di Jakarta telah mengisyaratkan prospek positif, meskipun belum optimal. AOR (tingkat hunian rata-rata) dan ADR (rata-rata harian), telah mencapai tingkat di atas periode pandemi. Ke depan, momentum positif tersebut dapat terus berlanjut, sejalan dengan ekspektasi bahwa ekonomi dan jaringan hotel akan tumbuh moderat. (*Colliers 1H22*)
- Tingkat hunian The Gran Melia Jakarta (GMJ) untuk 1H22 berada di 41,8% dari 15,7% di 1H21. Sedangkan tarif kamar rata-rata (ARR) pada semester pertama tahun 2022 sekitar Rp948 ribu dari Rp857 ribu pada 1H21.
- Pembukaan pintu untuk para wisatawan internasional berdampak positif bagi pariwisata Bali. Meskipun peningkatan jumlah penerbangan belum signifikan, hal itu memungkinkan industri pariwisata untuk mulai meningkat. Didukung dengan beberapa event internasional dan nasional, industri pariwisata kemungkinan akan mendapatkan daya tarik ke depan. Kami berharap dapat melihat peningkatan kinerja hotel secara bertahap pada paruh kedua tahun ini. (*Colliers 1H22*)
- Sedangkan tingkat hunian Melia Bali Hotel (MBH) pada 1H22 sebesar 35,7% meningkat dari 7,2% pada 1H21. ARR MBH berada pada Rp1.116 ribu di 1H22 dari Rp709 ribu di 1H21.
- Pada Februari 2022, SSIA menandatangani perjanjian dengan perusahaan perhotelan global terkemuka, Hilton (LXR Hotels & Resorts). SSIA akan membuka resor bermerek LXR pertama di Asia Tenggara pada akhir 2022, Jumana Bali akan bergabung dengan koleksi properti mewah yang unik dan independen di seluruh dunia, yang mencakup ROKU KYOTO yang baru saja dibuka, LXR Hotels & Resorts di Jepang. Kemampuan untuk mempertahankan identitas unik resor sambil mendapatkan keuntungan dari pengalaman Hilton yang kaya dalam memberikan kenyamanan yang luar biasa dan nilai *brand* yang kuat akan memungkinkan SSIA untuk mendefinisikan kembali pengalaman perjalanan mewah di salah satu destinasi paling dicari di Bali.
- Tingkat hunian Jumana Bali (JBUR) pada 1H22 berada di angka 11,1% dari tingkat hunian 1H21 sebesar 6,4%. ARR 1H22 berada di angka Rp5.517 ribu, dari Rp4.549 ribu pada 1H21.

- SSIA saat ini mengelola BATIQA Hotel 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 1H22 dari BATIQA Hotels tercatat sebesar 56,1%, sedangkan ARR-nya berada di angka Rp339 ribu. BATIQA 1H21 ARR sebesar Rp297 ribu dengan tingkat hunian 44,4%.
- Platform digital SSIA, Travelio.com, sebuah perusahaan penyewaan properti online inovatif yang menawarkan pilihan sewa jangka pendek, menengah, dan panjang untuk apartemen dan rumah di Indonesia. Didukung oleh Pavillion Capital milik perusahaan investasi Temasek Holding di Singapura, Samsung Ventures, Gobi Partners dan Vynn Capital. Pada 1H22, Travelio mencapai peningkatan 83% dalam Gross Merchandise Value (GMV) YoY dan membidik untuk tumbuh 1,9X pada akhir tahun 2022. Hingga akhir Juni 2022, Travelio sebagai *platform private residences* terbesar di Indonesia, mengelola sekitar 11.000 unit dan diperkirakan akan mencapai lebih dari 15.000 unit pada Desember 2022. Travelio beroperasi di 12 kota utama di seluruh Indonesia.

###

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, Edenhaus Simatupang, Graha Surya Internusa (akan dibangun kembali sebagai SSI Tower), Hotel Gran Melia Jakarta, Melia Bali Hotel, Jumana Bali (sebelumnya Banyan Tree Ungasan Resort Bali), dan BATIQA Hotels.

Selama lebih dari 50 tahun dalam bisnis properti, SSIA telah memperkuat pengakuan dan posisi brand-nya sebagai salah satu perusahaan pengembang terkkuat 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.

Untuk informasi lebih lanjut, silahkan menghubungi:

Erlin Budiman

VP Head of Investor Relations

erlin.budiman@suryainternusa.com

Office: +62215262121