



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Press Release – 8 Agustus 2023

SSIA MENCATAT PENDAPATAN SEBESAR Rp1.838 MILIAR pada 1H23, DIDORONG oleh KINERJA PERHOTELAN yang KUAT

Ikhtisar Laporan Keuangan 1H23 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)

- Pada semester pertama tahun 2023, SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp1.838,2 miliar. Pendapatan tersebut meningkat sekitar 18,7% dari Rp1.548,6 miliar yang dibukukan pada 1H22. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kinerja yang kuat pada pendapatan dari sektor perhotelan dan konstruksi, yang masing-masing meningkat sebesar 122,3% (Rp218,6 miliar) dan 7,2% (Rp82,6 miliar). Pendapatan pada segmen bisnis properti SSIA meningkat sekitar 10,5% (Rp24,3 miliar).
- Laba kotor 1H23 meningkat sebesar 54,1% YoY menjadi Rp454,2 miliar, naik dari Rp294,8 miliar pada 1H22, terutama karena peningkatan laba kotor dari sektor perhotelan sebesar 166,0% (Rp156,1 miliar).
- EBITDA 1H23 meningkat sebesar 100,7% YoY menjadi Rp183,9 miliar dari Rp91,6 miliar pada 1H22, akibat peningkatan EBITDA dari sektor perhotelan sebesar 1.922,2% (Rp103,2 miliar).
- Rugi bersih konsolidasi SSIA pada 1H23 sebesar Rp51,2 miliar, mengalami penurunan sebesar 164,4% dari laba bersih sebesar Rp79,5 miliar pada 1H22. Terutama disebabkan oleh penurunan sebesar 30,4% YoY pada segmen bisnis properti. Dibandingkan dengan laba bersih pada 1H22, yang tidak termasuk hasil divestasi bisnis gudang SSIA, laba bersih pada 1H23 mengalami peningkatan sekitar 60,1% menjadi -Rp51,2 miliar pada 1H23 dari -Rp128,2 miliar pada 1H22.
- Posisi kas perusahaan pada 1H23 adalah sebesar Rp818,6 miliar, mengalami penurunan sebesar 25,2% dari Rp1.094,8 miliar pada 1Q23.
- Utang kena bunga pada 1H23 adalah sebesar Rp2.279,7 miliar, mengalami penurunan sebesar 7,0% dari Rp2.451,3 miliar pada kuartal sebelumnya. Penurunan tersebut sebagian besar disebabkan oleh pengurangan pinjaman dari IFC sebesar Rp116,9 miliar. Pada 1H23, rasio utang/ekuitas (gearing ratio) adalah 54,4%.

Laporan Keuangan Konsolidasi
(Dalam miliar rupiah)

	1H23	1H22	YoY
Pendapatan	1.838,2	1.548,6	18,7%
Properti	254,6	230,3	10,5%
Konstruksi	1.237,5	1.154,9	7,2%
Perhotelan	397,3	178,7	122,3%
Lain-lain	11,4	0,4	2.927,8%
Laba Kotor	454,2	294,8	54,1%
EBITDA	183,9	91,6	100,7%
Pendapatan Bersih	-51,2	79,5	-164,4%
Laba Komprehensif	-58,6	128,8	-145,5%
Marjin EBITDA	10,0%	5,9%	4,1 ppts
Marjin Laba Bersih	-2,8%	5,1%	-7,9 ppts
	1H23	1Q23	QoQ
Kas dan Setara Kas	818,6	1.094,8	-25,2%
Total Aset	7.891,4	8.113,6	-2,7%
Utang kena Bunga	2.279,7	2.451,3	-7,0%
Total Liabilitas	3.702,2	3.843,1	-3,7%
Kepentingan non-pengendali	407,6	433,0	-5,9%
Ekuitas	3.781,6	3.837,4	-1,5%

Analisis Segmen Bisnis

1H23 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	254,6	1.237,5	397,3	1.838,2
<i>Persentase segmen</i>	13%	65%	21%	100%
Laba Kotor	91,9	136,4	250,2	454,2
<i>Persentase segmen</i>	19%	29%	52%	100%
EBITDA	41,0	85,1*	97,8	183,9
<i>Persentase segmen</i>	18%	38%	44%	100%
Marjin Laba Kotor	36,1%	11,0%	63,0%	24,7%
Marjin EBITDA	16,1%	6,9%	24,6%	10,0%

*termasuk pendapatan dari JO Rp307 juta

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%

Properti

- Laporan dari **Cushman & Wakefield** untuk kuartal kedua tahun 2023 menunjukkan bahwa permintaan atas kawasan industri di area Jakarta Raya mengalami penurunan sekitar 23,9% YoY. Sementara itu, tingkat penjualan tetap konstan dari tahun ke tahun.
- Unit properti SSIA, yang terdiri dari pendapatan dari kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial, dan hunian, berhasil mencatatkan pendapatan sebesar Rp254,6 miliar pada 1H23, meningkat 10,5% dari Rp230,3 miliar pada 1H22.
- PT Suryacipta Swadaya (SCS), bisnis utama Perseroan, melaporkan pendapatan sebesar Rp150,1 miliar pada 1H23, mengalami penurunan sebesar 29,7% dari Rp213,6 miliar pada 1H22. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan penjualan lahan sebesar 89,6% yang tercatat dalam laporan akuntansi (Rp7,8 miliar pada 1H23 dibandingkan dengan Rp74,7 miliar pada 1H22).
- Pada 1H23, SCS melaporkan penjualan pemasaran sebesar 1 hektar dari lahan inventaris Suryacipta Karawang, senilai Rp18,1 miliar. Saat ini, SCS memiliki *backlog* seluas 2,1 hektar senilai Rp39,1 miliar.
- Edenhaus Simatupang, sebuah portofolio dari PT TCP Internusa, merupakan kawasan perumahan mewah yang terdiri dari 41 unit *boutique homes* yang didesain dengan konsep *garden home resort* senilai sekitar Rp300 miliar. TCP berhasil mencatatkan penjualan pemasaran untuk 40 unit rumah (Rp289,9 miliar) hingga 30 Juni 2023. Sejak dimulai pada Maret 2020, TCP telah mencatatkan penjualan akuntansi sebanyak 32 unit (Rp228,9 miliar).

Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk ("NRCA"), unit konstruksi SSIA, melaporkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp1.241,0 miliar untuk semester pertama tahun 2023. Pendapatannya meningkat sebesar 7,2% YoY dari Rp1.157,9 miliar. Selain itu, NRCA meraih laba bersih sebesar Rp53,3 miliar dari Januari hingga Juni 2023, naik 21,5% dari Rp43,9 miliar pada 1H22.
- NRCA berhasil mendapatkan kontrak baru senilai total Rp1.686,5 miliar untuk semester pertama tahun 2023, meningkat 4,0% dari Rp1.620,8 miliar yang dicapai pada 1H22. Proyek-proyek utama yang diperoleh pada 1H23 antara lain Plant Package 1 & 2 PT Akebono Brake Astra Indonesia (AAIJ) Karawang, Capital Cove BSD Tangerang, Nava Park BSD Tangerang, Power H2O2 Chemical Karawang, PM3 (Brawn Paper) & Warehouse Karawang, BCTMP Main Building Karawang, East Vara BSD Tangerang, RS Dirgahayu Samarinda, Museum Budaya, Sains, & Teknologi Surakarta, dan Luxury Hotel Labuhan Bajo.

Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan SSIA menghasilkan pendapatan sebesar Rp397,3 miliar pada 1H23, meningkat 122,3% dibandingkan dengan Rp178,7 miliar pada 1H22.
- Menurut laporan **Colliers** hotel di Jakarta pada 2Q23, beberapa orang telah melakukan perjalanan ke luar negeri sejak penghapusan pembatasan internasional, terutama terlihat selama libur Idul Fitri. Sebagai hasilnya, industri hotel di Jakarta mengalami penurunan kinerja selama libur Idul Fitri 2023 dibandingkan dengan musim liburan dari tahun 2020 hingga 2022, ketika pandemi membatasi perjalanan. Namun, diperkirakan aktivitas komersial yang meningkat dan persiapan untuk pemilihan presiden mendatang akan meningkatkan tingkat hunian hotel.
- Tingkat hunian Gran Melia Jakarta (GMJ) adalah 48,2% pada 1H23, naik dari 41,8% pada 1H22. Sementara itu, tingkat rata-rata tarif kamar (ARR) untuk 1H23 sekitar Rp1,137 juta, meningkat dari Rp948 ribu pada 1H22.

- Menurut laporan **Colliers** hotel di Bali pada 2Q23, Bali mengalami pemulihan yang luar biasa dalam pariwisata pada Q2 2023, keluar dari bayang-bayang pandemi Covid-19. Seiring pulau ini semakin ramai dengan tamu domestik dan mancanegara, industri pariwisata juga terus berkembang. Menariknya, kinerja hotel juga mengalami peningkatan. Namun, pola perilaku buruk wisatawan internasional telah menjadi perhatian di Bali, mendorong pemerintah untuk menghentikan status bebas visa demi sistem *Visa on Arrival (VoA)*. Meskipun perubahan ini mungkin menimbulkan kekhawatiran tentang kemungkinan penurunan jumlah kunjungan wisatawan asing, tujuan utamanya adalah menerapkan prosedur penyaringan yang lebih baik untuk melindungi keamanan wilayah dan menjaga citra Bali sebagai destinasi terkemuka secara global. Diharapkan, pergeseran strategi ini akan berkontribusi pada penguatan daya tarik Bali sebagai tujuan pilihan di masa depan.
- Tingkat hunian di Melia Bali Hotel (MBH) meningkat menjadi 80,3% pada 1H23 dari 35,7% pada 1H22. MBH ARR meningkat menjadi Rp1.800 ribu pada 1H23 dari Rp1.116 ribu pada 1H22.
- Tingkat hunian di Jumana Bali (JBUR) adalah 15,3% pada 1H23, naik dari 11,1% pada 1H22. ARR untuk 1H23 adalah Rp7.309 ribu, meningkat dari Rp5.517 ribu pada 1H22.
- Tingkat hunian BATIQA Hotels pada 1H23 adalah 60,6%, dengan ARR sebesar Rp357 ribu. ARR BATIQA pada 1H22 adalah Rp339 ribu, dengan tingkat hunian sebesar 56,1%.
- Platform digital SSIA, Travelio.com, merupakan perusahaan properti sewa daring inovatif yang menawarkan opsi sewa jangka pendek, menengah, dan panjang untuk apartemen dan rumah di 13 kota utama di Indonesia. Didukung oleh perusahaan investasi seperti Temasek Holding's Pavillion Capital di Singapura, Mirae Asset, Samsung Ventures, dan Gobi Partners. Pada 1H23, Travelio mencatatkan peningkatan 27% dalam *Gross Merchandise Value (GMV)* YoY dan bertujuan untuk tumbuh 58% hingga akhir tahun 2023. Hingga Juni 2023, Travelio, sebagai platform manajemen tempat tinggal pribadi terbesar di Indonesia, mengelola sekitar 13.000 unit dan diperkirakan akan mencapai lebih dari 22.000 unit pada Desember 2023.

###

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, 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 lebih dari 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.

###

Untuk informasi lebih lanjut, silahkan menghubungi:

Erlin Budiman

VP Head of Investor Relations

erlin.budiman@suryainternusa.com

Office: +62215262121