



*Siaran Pers – 14 April 2022*

## **SSIA MEMBUKUKAN PENDAPATAN Rp2.353 MILIAR di FY21, MARKETING SALES MENINGKAT 82% YOY**

- SSIA mencatat penjualan lahan seluas 10,1 hektar pada FY21 ke perusahaan teknologi regional dan perusahaan kimia dengan nilai total Rp179,8 miliar. Naik sekitar 81,6% dibandingkan dengan penjualan lahan di FY20 sebesar 5,6 hektar (Rp82,5 miliar). Pada FY22, SSIA menargetkan penjualan lahan seluas 20 hektar dari Suryacipta City of Industry Karawang dan penjualan lahan seluas 60 hektar dari Subang Smartpolitan.
- Virus COVID-19 yang berkepanjangan di tahun 2021 berdampak pada tiga pilar bisnis SSIA. Unit bisnis konstruksi diperkirakan membukukan pendapatan yang lebih rendah di FY21 sekitar 20% dari pendapatan FY20. Sementara itu, segmen bisnis perhotelan juga akan membukukan pendapatan yang lebih rendah di FY21 sebesar 13% terutama karena pendapatan perhotelan pada periode 1Q20 belum memasuki dampak dari COVID-19.
- Pada unit usaha properti yang sebagian besar berasal dari penjualan lahan Kawasan Industri. Pendapatan penjualan lahan FY21 juga lebih rendah sekitar 54% dibandingkan dengan penjualan lahan FY20, karena SSIA membukukan penjualan lahan seluas 78 hektar dari tahap-4, Suryacipta City of Industry, Karawang (setara dengan nilai Rp329,2 miliar) pada tahun 2020.
- Prospek pendapatan FY22 akan naik ~45%, dikontribusikan dari pembukuan akunting penjualan lahan sebesar 21,3 hektar dari Karawang, pendapatan konstruksi naik ~14%, dan perhotelan naik lebih dari 150% didukung oleh situasi kesehatan normal. Oleh karena itu memungkinkan permintaan konsumen untuk kembali.

### **Ikhtisar Laporan Keuangan FY21 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)**

- Pada sepanjang tahun 2021, SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp2.352,9 miliar. Pendapatan ini mengalami penurunan sekitar 20,2% dari Rp2.947,3 miliar yang dibukukan di FY20. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pendapatan properti dan konstruksi yang masing-masing turun sebesar 20,1% dan 20,0%. Sementara itu, pendapatan segmen bisnis perhotelan SSIA turun sekitar 13,0%.

- Laba kotor perseroan FY21 turun 18,6% YoY menjadi Rp517,0 miliar dari Rp635,2 miliar di FY20, akibat dari penurunan laba kotor properti sebesar 23,5%.
- EBITDA FY21 turun 28,9% YoY menjadi Rp181,9 miliar dari Rp255,8 miliar di FY20, disebabkan karena penurunan EBITDA perhotelan sebesar 30,6%.
- Rugi bersih konsolidasi SSIA selama FY21 tercatat sebesar Rp200,2 miliar, naik 128,7% dibandingkan dengan rugi bersih Rp87,5 miliar di FY20. Penurunan laba bersih terutama disebabkan oleh penurunan laba bersih dari segmen properti sekitar 91,3% dari Rp103,6 miliar pada FY20 menjadi Rp9,1 miliar pada FY21.
- Posisi kas Perseroan per FY21 mencapai Rp782,2 miliar, naik 17,6% dari posisi kas 9M21 sekitar Rp665,1 miliar. Peningkatan terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan dari properti serta konstruksi QoQ.
- Sementara itu utang kena bunga untuk periode FY21 sebesar Rp2.303,7 miliar menghasilkan rasio utang/ekuitas (*gearing ratio*) sebesar 56,9%.

<b>Laporan Keuangan Konsolidasi (dalam miliar rupiah)</b>			
	FY21	FY20	YoY
Pendapatan	2.352,9	2.947,3	-20,2%
Properti	520,4	651,6	-20,1%
Konstruksi	1.665,0	2.082,1	-20,0%
Perhotelan	191,2	219,8	-13,0%
Lain-lain	12,8	13,5	-4,8%
Laba Kotor	517,0	635,2	-18,6%
EBITDA	181,9	255,8	-28,9%
Pendapatan (Rugi) Bersih	-200,2	-87,5	-128,7%
Laba Komprehensif	-169,8	-115,7	-46,7%
Marjin EBITDA	7,7%	8,7%	-1,0 ppts
Marjin Laba Bersih	-8,5%	-3,0%	-5,5 ppts
	FY21	9M21	QoQ
Kas dan Setara Kas	782,2	665,1	17,6%
Total Aset	7.752,2	7.821,6	-0,9%
Utang kena Bunga	2.303,7	2.500,4	-7,9%
Total Liabilitas	3.701,6	3.855,4	-4,0%
Kepentingan non-pengendali	465,9	453,4	2,8%
Ekuitas	3.584,6	3.512,9	2,0%

### Analisis Segmen Bisnis

FY21 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	520,4	1.665,0	191,2	2.352,9
<i>Persentase segmen</i>	22%	70%	8%	100%
Laba Kotor	259,1	187,7	79,5	517,0
<i>Persentase segmen</i>	49%	36%	15%	100%
EBITDA	202,1	99,9*	-78,5	181,9
<i>Persentase segmen</i>	90%	45%	-35%	100%
Marjin Laba Kotor	49,8%	11,3%	41,6%	22,0%
Marjin EBITDA	38,8%	6,0%	-41,1%	7,7%

\*Termasuk kerugian JO Rp14,5 miliar

FY20 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	651,6	2.082,1	219,8	2.947,3
<i>Persentase segmen</i>	22%	70%	7%	100%
Laba Kotor	338,7	227,4	74,9	635,2
<i>Persentase segmen</i>	53%	35%	12%	100%
EBITDA	280,6	130,3*	-113,1	255,8
<i>Persentase segmen</i>	94%	44%	-38%	100%
Marjin Laba Kotor	52,0%	10,9%	34,1%	21,6%
Marjin EBITDA	43,1%	6,3%	-51,5%	8,7%

\*Termasuk kerugian JO Rp6,3 miliar

### Properti

- Tren pemulihan berlanjut pada 4Q21. Total transaksi lahan pada 2021 lebih baik (209,3 hektar) dibandingkan penjualan lahan pada 2020 (191,4 hektar). (*Colliers FY21*)
- Unit properti SSIA yang terdiri dari pendapatan kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial & residensial membukukan pendapatan sebesar Rp520,4 miliar di FY21, turun 20,1% dari Rp651,6 miliar di FY20.
- PT Suryacipta Swadaya, yang merupakan bisnis utama Perusahaan, membukukan pendapatan sebesar Rp428,7 miliar di FY21, dibandingkan Rp592,9 miliar di FY20, atau turun 27,7%. Terutama disebabkan karena penurunan penjualan lahan yang dibukukan sekitar 53,6% dibandingkan FY20 (Rp357,3 miliar pada FY21 dibandingkan dengan Rp166,0 miliar pada FY20).
- SLP Karawang, di bawah PT SLP SURYA TICON INTERNUSA, hingga 31 Desember 2021, memiliki total bangunan yang dapat disewa seluas 128.566 m<sup>2</sup> atau 80,2% dari total lahan yang tersedia (160.255 m<sup>2</sup>). Tingkat hunian FY21 adalah sekitar 62,5% dibandingkan dengan tingkat hunian 92,6% pada FY20. Tren pemulihan tercermin dalam pencapaian perjanjian pada 4Q21 sekitar 10.750 m<sup>2</sup>. SLP menargetkan tingkat okupansi mencapai 87% di FY22.
- 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

20 unit rumah (Rp154,8 miliar) hingga 31 Des 2021, sedangkan 8 unit yang terjual (Rp52,9 miliar) telah diserahkan.

### Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (“NRCA”), unit konstruksi SSIA, pada sepanjang tahun 2021 mencatat pendapatan konsolidasi sebesar Rp1.669,7 miliar. Pendapatan ini dibandingkan dengan periode yang sama pada FY20 turun 19,9% dari Rp2.085,7 miliar. Perseroan membukukan laba bersih Rp51,6 miliar dari Januari - Desember 2021, turun 6,3% dari laba bersih FY20 sebesar Rp55,1 miliar.
- NRCA, untuk sepanjang tahun 2021 membukukan kontrak baru sebesar Rp2.679,1 miliar, naik 144,7% dibandingkan kontrak baru yang dicapai pada FY20 sebesar Rp1.094,9 miliar. Proyek utama yang diperoleh pada FY21 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, Pou Yuen Factory-Cianjur, Kerry KIIC-Karawang, Subang Smartpolitan, Overpass Kadusirung 1-BSD, PT Solunova-Kendal, Indigo Hotel Dago Pakar Resort-Bandung, Toll Serbaraja (Serpong – Balaraja) Section 1-B, RS Keluarga Sehat III- Semarang, Buin Batu School- Sumbawa.

### Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp191,2 miliar di FY21, turun 13,0% dibandingkan Rp219,8 miliar di FY20, karena pendapatan perhotelan 1Q20 belum terpengaruh dampak COVID-19.
- Tingkat hunian The Gran Melia Jakarta (GMJ) untuk FY21 berada di 29,5% dari 15,4% di FY20. Sedangkan tarif kamar rata-rata (ARR) untuk sepanjang tahun 2021 adalah sekitar US\$56,1 dari US\$71,5 pada FY20. Pada pertengahan 2021, terjadi peningkatan kasus COVID-19 yang memaksa pemerintah menerapkan PPKM (pembatasan kegiatan masyarakat). Ketika situasi membaik pada 4Q21, pemerintah mulai melonggarkan PPKM, tren tingkat hunian terus meningkat. *(Colliers FY21)*
- Kinerja hotel FY21 di Bali masih jauh dari normal. Meskipun sudah banyak wisatawan domestik yang mengunjungi Bali, tetapi belum adanya wisatawan asing masih menjadi kekurangan yang besar. Selain itu, banyaknya pilihan penginapan non-hotel membuat kinerja hotel sulit mencapai okupansi yang lebih tinggi. Diharapkan pelaksanaan beberapa *event* besar pada tahun 2022 di Bali akan cukup untuk membuka pintu bagi kedatangan internasional dan mendongkrak pariwisata di Pulau Dewata. *(Colliers FY21)*
- Sedangkan tingkat hunian Melia Bali Hotel (MBH) pada FY21 sebesar 12,5% menurun dari 17,9% pada FY20. ARR MBH berada pada US\$46,9 di FY21 dari US\$100,7 di FY20.
- Tingkat hunian Jumana Bali (JBUR, sebelumnya Banyan Tree Ungasan Resort) pada FY21 berada di 7,2% dari tingkat hunian FY20 sebesar 15,1%. Untuk ARR pada FY21 berada di US\$326,6, dari US\$393,0 pada FY20.
- 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 FY21 tercatat sebesar 50,6%, sedangkan ARR-nya sebesar Rp321.569. ARR BATIQA pada FY20 adalah Rp302.845 dengan tingkat hunian 39,2%. 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 superior rooms, 6 deluxe rooms, 5 premier deluxe rooms, 2 suite rooms, 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)

Office: +62215262121