



Siaran Pers – 16 Juni 2021

SSIA MENCATATKAN PENDAPATAN Rp447 MILIAR PADA 1Q21

Pada Mei 2021, SSIA mencatatkan pra - penjualan lahan seluas 7,5 ha ke perusahaan teknologi regional dengan ASP US\$123 psm, dengan total nilai Rp129,2 miliar. SSIA menetapkan target *marketing sales* pada FY21 seluas 20 hektar dari Suryacipta City of Industry Karawang. Sementara itu, Perseroan menargetkan dapat membukukan komitmen penjualan seluas 40 hektar tahun ini dari pengembangan baru, Subang Smartpolitan. Prospek pendapatan FY21 diperkirakan akan meningkat sekitar 15%. Target tersebut dapat terkena dampak jika COVID-19 bertambah buruk atau diperpanjang hingga 2021.

Ikhtisar Laporan Keuangan 1Q21 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)

- Pada kuartal pertama tahun 2021, SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp447,1 miliar. Pendapatan ini mengalami penurunan sekitar 49,3% dari Rp882,0 miliar yang dibukukan di 1Q20. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pendapatan konstruksi dan perhotelan yang masing-masing turun sebesar 47,7% dan 78,5%. Sementara itu, pendapatan segmen bisnis properti SSIA meningkat sekitar 12,2%.
- Laba kotor perseroan 1Q21 turun 58,9% YoY menjadi Rp73,9 miliar dari Rp179,9 miliar di 1Q20, akibat dari penurunan laba kotor perhotelan sebesar 94,6%.
- EBITDA 1Q21 turun 105,8% YoY menjadi -Rp3,7 miliar dari Rp64,1 miliar di 1Q20, disebabkan karena penurunan EBITDA perhotelan sebesar 413,2%.
- Rugi bersih konsolidasi SSIA selama 1Q21 mencapai Rp78,0 miliar, turun 348,2% dibandingkan dengan laba bersih Rp17,4 miliar di 1Q20. Penurunan laba bersih terutama disebabkan oleh penurunan laba operasional sekitar 141,0% dan peningkatan beban bunga sekitar 6,3% dari Rp47,1 miliar pada 1Q20 menjadi Rp50 miliar pada 1Q21.
- Posisi kas perseroan pada 1Q21 mencapai Rp799,5 miliar, turun 6,0% dari posisi kas FY20 sekitar Rp850,9 miliar.
- Sementara itu utang kena bunga untuk periode 1Q21 sebesar Rp2.012,8 miliar menghasilkan rasio utang/ekuitas (*gearing ratio*) yang relatif optimal sebesar 48,1%.

**Laporan Keuangan Konsolidasi
(dalam miliar rupiah)**

	1Q21	1Q20	YoY
Pendapatan	447,1	882,0	-49,3%
Properti	76,3	86,9	-12,2%
Konstruksi	341,0	652,1	-47,7%
Perhotelan	30,7	142,9	-78,5%
Lain-lain	0,3	0,3	-8,5%
Laba Kotor	73,9	179,9	-58,9%
EBITDA	-3,7	64,1	-105,8%
Pendapatan Bersih	-78,0	-17,4	-348,2%
Laba Komprehensif	-43,1	32,6	-232,3%
Marjin EBITDA	-0,8%	7,3%	-8,1 ppts
Marjin Laba Bersih	-17,5%	-2,0%	-15,5 ppts
	1Q21	1Q20	YoY
Kas dan Setara Kas	799,5	850,9	-6,0%
Total Aset	7.551,3	7.625,4	-1,0%
Utang kena Bunga	2.012,8	1.980,8	1,6%
Total Liabilitas	3.367,8	3.394,3	-0,8%
Kepentingan non-pengendali	477,1	479,8	-0,6%
Ekuitas	3.706,3	3.751,2	-1,2%

Analisis Segmen Bisnis

1Q21 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	76,3	341,0	30,7	447,1
<i>Persentase segmen</i>	17%	76%	7%	100%
Laba Kotor	33,8	36,8	4,3	73,9
<i>Persentase segmen</i>	46%	50%	6%	100%
EBITDA	23,5	18,5	-34,0	-3,7
<i>Persentase segmen</i>	296%	233%	-428%	100%
Marjin Laba Kotor	44,3%	10,8%	14,0%	16,5%
Marjin EBITDA	30,8%	5,4%	-110,8%	-0,8%

1Q20 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	86,9	652,1	142,9	882,0
<i>Persentase segmen</i>	10%	74%	16%	100%
Laba Kotor	34,0	66,6	79,1	179,9
<i>Persentase segmen</i>	19%	37%	44%	100%
EBITDA	20,6	44,4	10,9	64,1
<i>Persentase segmen</i>	27%	59%	14%	100%
Marjin Laba Kotor	39,1%	10,2%	55,4%	20,4%
Marjin EBITDA	23,7%	6,8%	7,6%	7,3%

Properti

- Pada unit bisnis properti, yang sebagian besar dikontribusikan dari penjualan tanah kawasan industri, dihadapkan pada penundaan keputusan investasi akibat *lockdown* di beberapa negara. Namun demikian, sektor kawasan industri mengantisipasi peningkatan minat dari sektor berbasis teknologi dan logistik dalam beberapa bulan mendatang.
- Pada bulan Mei 2021, unit usaha kawasan industri berhasil membukukan marketing sales sebesar 7,5 hektar (dari target 20 hektar untuk FY21) dari Suryacipta City of Industry, Karawang. Total nilai penjualan sebesar Rp129,2 miliar.
- Unit properti SSIA yang terdiri dari pendapatan kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial & residensial membukukan pendapatan sebesar Rp76,3 miliar di 1Q21, turun 12,2% dari Rp86,9 miliar di 1Q20.
- PT Suryacipta Swadaya, yang merupakan bisnis utama Perseroan, membukukan pendapatan sebesar Rp63,4 miliar di 1Q21, dibandingkan Rp70,8 miliar di 1Q20, turun 10,5%. Terutama karena penurunan penjualan tanah yang dibukukan sekitar 96,4% dibandingkan 1Q20 (Rp0,5 miliar di 1Q21 vs Rp13,4 miliar di 1Q20).
- SLP Karawang, di bawah PT SLP SURYA TICON INTERNUSA. Hingga 31 Maret 2021, memiliki total bangunan yang dapat disewa seluas 128.566 m² atau 80,2% dari total tanah yang tersedia yaitu 160.255 m², tingkat hunian 1Q21 adalah sekitar 76,4% dibandingkan dengan tingkat hunian 87,0% pada 1Q20.
- 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 14 unit rumah hingga 31 Maret 2021.

Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (“NRCA”), unit konstruksi SSIA, kuartal pertama tahun 2021 mencatat pendapatan konsolidasi sebesar Rp342,0 miliar. Pendapatan ini turun 47,7% dibandingkan dengan periode yang sama di 1Q20 sebesar Rp653,4 miliar. Perseroan juga berhasil membukukan laba bersih Rp8,5 miliar dari Januari - Maret 2021 atau turun 69,8% dari laba bersih 1Q20 sebesar Rp28,0 miliar.
- NRCA, untuk kuartal pertama 2021 membukukan kontrak baru sebesar Rp351,7 miliar, turun 15,3% dibandingkan kontrak baru yang dicapai pada 1Q20 sebesar Rp415,3 miliar. Proyek utama yang diperoleh pada 1Q21 adalah Akasa Apartement BSD - Tangerang, Mayapada Chung Chung School II - Surabaya, Gedung Parkir Apartement Emerald Bintaro - Tangerang, Paket 5 Theme Park Kotabaru Parahyangan - Bandung, RT Bukit Puncak - Semarang, IKPP - Serang, dan Pindodeli Extension.

Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan di Bali mengawali tahun dengan kinerja yang kurang bagus, dengan tingkat hunian dan tarif kamar hotel di bawah rata-rata. Pemerintah Indonesia berencana membuka kembali Bali, Banten, dan Bintan pada Juli 2021, yang diharapkan dapat mendongkrak industri pariwisata di tanah air.
- Sementara tingkat hunian hotel Melia Jakarta masih rendah namun sudah dalam tren positif dalam masa pemulihan.

- Unit bisnis perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp30,7 miliar di 1Q21, turun 78,5% dibandingkan Rp142,9 miliar di 1Q20.
- Tingkat hunian The Gran Melia Jakarta (GMJ) untuk 1Q21 berada di 10,3% dari 24,5% di 1Q20. Sedangkan tarif kamar rata-rata (ARR) untuk kuartal pertama 2021 adalah sekitar US\$58,3 dari US\$95,8 pada 1Q20. Sedangkan tingkat hunian Melia Bali Hotel (MBH) pada 1Q21 sebesar 5,8% menurun dari 58,9% pada 1Q20. ARR MBH berada pada US\$55,1 di 1Q21 dari US\$113,1 di 1Q20.
- Tingkat hunian Jumana Bali (JBUR, sebelumnya Banyan Tree Ungasan Resort) pada 1Q21 berada di 6,6% dari tingkat hunian 1Q20 sebesar 40,3%. Untuk ARR pada 1Q21 berada di US\$309,6, dari US\$449,9 di 1Q20. 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 (tidak termasuk BATIQA Hotel Jayapura) pada 1Q21 tercatat sebesar 42,0%, sedangkan ARR-nya sebesar Rp292.194. ARR BATIQA pada 1Q20 adalah Rp318.721 dengan tingkat hunian 52,1%. 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.

###

Untuk informasi lebih lanjut, silahkan menghubungi:

Erlin Budiman

VP Head of Investor Relations

erlin.budiman@suryainternusa.com

Kantor: +62215262121