



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Press Release – 7 November 2023

SSIA MENCATAT PENDAPATAN SEBESAR Rp3 TRILIUN PADA 9M23, DIDORONG KINERJA PERHOTELAN YANG KUAT TERUS BERLANJUT

Ikhtisar Laporan Keuangan 9M23 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)

- Pada sembilan bulan tahun 2023, SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp3.020,4 miliar. Pendapatan tersebut meningkat sekitar 22,3% dari Rp2.469,0 miliar yang dibukukan pada 9M22. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kinerja yang kuat dan berkelanjutan dalam pendapatan sektor perhotelan, yang meningkat sebesar 76,7% (Rp289,4 miliar). Pendapatan dalam segmen bisnis properti dan konstruksi SSIA masing-masing meningkat sekitar 13,0% (Rp47,6 miliar dan Rp229,4 miliar).
- Laba kotor 9M23 meningkat sebesar 39,5% YoY menjadi Rp771,7 miliar, naik dari Rp553,1 miliar pada 9M22, terutama karena peningkatan laba kotor sektor perhotelan sebesar 93,8% (Rp209,8 miliar).
- EBITDA 9M23 meningkat sebesar 51,8% YoY menjadi Rp339,7 miliar dari Rp223,7 miliar pada 9M22, sebagai hasil dari peningkatan EBITDA sektor perhotelan sebesar 251,9% (Rp134,9 miliar).
- Kerugian bersih konsolidasi SSIA pada 9M23 adalah sebesar Rp23,7 miliar, mengalami penurunan sebesar 133,5% dari laba bersih sebesar Rp70,8 miliar pada 9M22. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan sebesar 41,4% YoY dalam segmen bisnis properti. Dibandingkan dengan laba bersih pada 9M22, yang tidak termasuk divestasi bisnis pergudangan SSIA, laba bersih 9M23 meningkat sekitar 82,7% dari -Rp137,0 miliar pada 9M22.
- Posisi kas Perusahaan pada 9M23 adalah sebesar Rp680,9 miliar, mengalami penurunan sebesar 16,8% dari Rp818,6 miliar pada 1H23.
- Utang kena bunga mencapai Rp2.330,3 miliar pada 9M23, mengalami kenaikan sebesar 2,2% dari Rp2.279,7 miliar pada kuartal sebelumnya. Pada 9M23, rasio utang/ekuitas (gearing ratio) adalah sebesar 54,9%.

Laporan Keuangan Konsolidasi
(Dalam miliar rupiah)

	9M23	9M22	YoY
Pendapatan	3.020,4	2.469,0	22,3%
Properti	413,8	366,2	13,0%
Konstruksi	1.994,0	1.764,6	13,0%
Perhotelan	666,4	377,0	76,7%
Lain-lain	11,4	8,8	30,5%
Laba Kotor	771,7	553,1	39,5%
EBITDA	339,7	223,7	51,8%
Pendapatan Bersih	-23,7	70,8	-133,5%
Laba Komprehensif	-23,7	136,0	-117,4%
Marjin EBITDA	11,2%	9,1%	2,2ppts
Marjin Laba Bersih	-0,8%	2,9%	-3,7 ppts
	9M23	1H23	QoQ
Kas dan Setara Kas	680,9	818,6	-16,8%
Total Aset	8.001,6	7.891,4	1,4%
Utang kena Bunga	2.330,3	2.279,7	2,2%
Total Liabilitas	3.759,8	3.702,2	1,6%
Kepentingan non-pengendali	425,8	407,6	4,5%
Ekuitas	3.816,0	3.781,6	0,9%

Analisis Segmen Bisnis

9M23 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	413,8	1.994,0	666,4	3.020,4
<i>Persentase segmen</i>	13%	65%	22%	100%
Laba Kotor	159,6	205,5	433,4	771,7
<i>Persentase segmen</i>	20%	26%	54%	100%
EBITDA	83,5	130,2*	188,4	339,7
<i>Persentase segmen</i>	21%	32%	47%	100%
Marjin Laba Kotor	38,6%	10,3%	65,0%	25,5%
Marjin EBITDA	20,2%	6,5%	28,3%	11,2%

*termasuk pendapatan dari JO Rp374,1 juta

9M22 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	366,2	1.764,6	377,0	2.469,0
<i>Persentase segmen</i>	15%	70%	15%	100%
Laba Kotor	152,9	193,6	223,6	553,1
<i>Persentase segmen</i>	27%	34%	39%	100%
EBITDA	97,9	125,8*	53,5	223,7
<i>Persentase segmen</i>	35%	45%	19%	100%
Marjin Laba Kotor	41,8%	11,0%	59,3%	22,4%
Marjin EBITDA	26,7%	7,1%	14,2%	9,1%

*termasuk pendapatan dari JO Rp57,5 juta

Properti

- Unit properti SSIA, yang terdiri dari pendapatan dari kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial, dan hunian, berhasil mencatatkan pendapatan sebesar Rp413,8 miliar pada 9M23, meningkat 13,0% dari Rp366,2 miliar pada 9M22.
- PT Suryacipta Swadaya (SCS), bisnis utama Perseroan, melaporkan pendapatan sebesar Rp275,1 miliar pada 9M23, mengalami penurunan sebesar 6,3% dari Rp293,5 miliar pada 9M22. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan penjualan lahan sebesar 29,6% yang tercatat dalam laporan akuntansi (Rp56,0 miliar pada 9M23 dibandingkan dengan Rp79,6 miliar pada 9M22).
- Hingga saat ini, SCS melaporkan *marketing sales* lahan seluas 21,1 hektar senilai Rp394,4 miliar. SCS kini memiliki *backlog* seluas 20,6 hektar senilai Rp398,7 miliar.

Marketing Sales 2023		
Lokasi penjualan lahan	Ukuran dalam (ha)	Total Penjualan dalam miliar (Rp)
Suryacipta Karawang	18,2	359,8
Subang Smartpolitan	2,0	31,0
Lainnya	0,9	3,7
Total	21,1	394,4

- Edenhause 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 39 unit rumah (Rp283,1 miliar) hingga 30 September 2023. Sejak dimulai pada Maret 2020, TCP telah mencatatkan penjualan akuntansi sebanyak 35 unit (Rp250,7 miliar).

Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk ("NRCA"), unit konstruksi SSIA, melaporkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp2.001,5 miliar untuk sembilan bulan pertama tahun 2023. Pendapatannya meningkat sebesar 13,1% YoY dari Rp1.769,3 miliar. Selain itu, NRCA meraih laba bersih sebesar Rp82,2 miliar dari Januari hingga September 2023, naik 23,7% dari Rp66,5 miliar pada 9M22.
- Pada sembilan bulan pertama tahun 2023, NRCA mencatatkan kontrak baru senilai Rp2.295,6 miliar, mengalami peningkatan sebesar 15,1% dari Rp1.995,1 miliar yang dicapai pada 9M22. Proyek utama yang diperoleh pada 9M23 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, Luxury Hotel Labuhan Bajo, Infrastruktur Subang Smartpolitan, dan Ekspansi DP Mall Semarang.

Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp666,4 miliar pada 9M23, meningkat sebesar 76,7% dibandingkan dengan Rp377,0 miliar pada 9M22.
- Menurut laporan **Colliers 3Q23** hotel Jakarta, kinerja hotel meningkat secara signifikan pada kuartal ketiga tahun 2023 dibandingkan dengan periode sebelumnya. Konferensi ASEAN baru-baru ini di Jakarta memiliki dampak yang sangat positif, terutama pada hotel bintang 5. Menjelang kuartal keempat tahun 2023, aktivitas terkait MICE diharapkan tetap solid, mencapai puncak pada Oktober dan November,

diikuti penurunan pada Desember, bersamaan dengan liburan Natal dan Tahun Baru.

- Tingkat hunian Gran Melia Jakarta (GMJ) adalah 51,6% pada 9M23, naik dari 42,8% pada 9M22. Sementara itu, tarif rata-rata kamar (ARR) untuk 9M23 sekitar Rp1.145 ribu, naik dari Rp1.025 ribu pada 9M22.
- Menurut laporan **Colliers 3Q23** hotel Bali, kondisi perhotelan di Bali terus mengalami perbaikan, dengan peningkatan stabil dalam jumlah wisatawan, baik mancanegara maupun domestik. Secara bersamaan, kinerja hotel di Bali baik, dengan ketersediaan kamar yang cukup terbatas. Menjelang kuartal keempat tahun 2023, diharapkan bahwa kondisi saat ini dalam sektor perhotelan Bali akan tetap stabil, jika tidak berkembang.
- Tingkat hunian di Melia Bali Hotel (MBH) meningkat menjadi 82,7% pada 9M23 dari 51,1% pada 9M22. MBH ARR meningkat menjadi Rp2.034 ribu pada 9M23 dari Rp1.493 ribu pada 9M22.
- Tingkat hunian di Jumana Bali (JBUR) adalah 18,0% pada 9M23, naik dari 14,5% pada 9M22. ARR untuk 9M23 adalah Rp7.988 ribu, naik dari Rp6.214 ribu pada 9M22.
- Tingkat hunian BATIQA Hotels pada 9M23 adalah 63,7%, dengan ARR sebesar Rp362 ribu. ARR BATIQA pada 9M22 adalah Rp337 ribu, dengan tingkat hunian sebesar 58,1%.
- Platform digital SSIA, Travelio.com, merupakan perusahaan penyewaan properti daring inovatif yang menawarkan opsi penyewaan jangka pendek, menengah, dan panjang untuk apartemen dan rumah di 13 kota kunci di seluruh Indonesia. Didukung oleh perusahaan investasi seperti Temasek Holding's Pavillion Capital di Singapura, Mirae Asset, Samsung Ventures, dan Gobi Partners. Pada 9M23, Travelio mencapai peningkatan sebesar 25% dalam Nilai Barang Kotor (GMV) YoY dan bertujuan untuk tumbuh sebesar 65% hingga akhir tahun 2023. Pada akhir September 2023, Travelio, sebagai platform pengelolaan tempat tinggal pribadi terbesar di Indonesia, mengelola lebih dari 13.500 unit dan diharapkan 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, SLP Karawang (divestasi 6 Juni 2022), 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