



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Siaran Pers – 14 Juni 2022

SSIA BERHASIL MEMBUKUKAN PENDAPATAN Rp766 MILIAR di 1Q22, MARKETING SALES SANGAT SOLID YTD

- Pada 6 Juni 2022, SSIA berhasil mendivestasikan bisnis pergudangan kepada Frasers Property Thailand (Indonesia) Pte. total senilai Rp562,2 miliar. Perseroan meyakini bahwa divestasi tersebut akan memperkuat posisi SSIA untuk fokus pada Subang Smartpolitan.
- Hingga saat ini, Perseroan telah membukukan *marketing sales* seluas 9 hektare dengan ASP sebesar USD127,5/sqm dari lahan Suryacipta Karawang, yang akan menghasilkan pendapatan sebesar USD11,5 juta atau ~Rp163 miliar. Oleh karena itu, SSIA telah mencapai 45% dari target *marketing sales* sepanjang tahun 2022 dari lahan Karawang.

Ikhtisar Laporan Keuangan 1Q22 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)

- Pada kuartal pertama tahun 2022, SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp766,4 miliar. Pendapatan tersebut meningkat sekitar 71,4% dari Rp447,1 miliar yang dibukukan pada 1Q21. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh pendapatan di segmen konstruksi dan perhotelan masing-masing naik sebesar 84,3% (Rp287,4 miliar) dan 102,3% (Rp31,4 miliar). Pendapatan segmen usaha properti SSIA meningkat sekitar 10,8% (Rp8,3 miliar).
- Laba kotor 1Q22 meningkat 55,7% YoY menjadi Rp115,2 miliar, dari Rp73,9 miliar pada 1Q21, terutama berasal dari peningkatan laba kotor konstruksi sebesar 94,7% (Rp34,8 miliar)
- EBITDA 1Q22 meningkat sebesar 862,1% YoY menjadi Rp28,5 miliar dari -Rp3,7 miliar pada 1Q21, disebabkan peningkatan EBITDA konstruksi sebesar 184,1% (Rp 34,0 miliar).
- Rugi bersih konsolidasi SSIA pada 1Q22 mencapai Rp76,0 miliar, turun 2,7% dibandingkan rugi bersih sebesar Rp78,0 miliar pada 1Q21. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan laba bersih segmen usaha konstruksi sekitar 261,0% (Rp24,2 miliar).
- Posisi kas Perseroan per 1Q22 tercatat sebesar Rp710,9 miliar, lebih rendah 9,1% dari posisi kas FY21 sebesar Rp782,2 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pembebasan lahan di Subang Smarpolitan.
- Sementara itu utang kena bunga untuk periode 1Q22 sebesar Rp2.548,2 miliar menghasilkan rasio utang/ekuitas (*gearing ratio*) sebesar 63,8%.

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

	1Q22	1Q21	YoY
Pendapatan	766,4	447,1	71,4%
Properti	84,6	76,3	10,8%
Konstruksi	628,4	341,0	84,3%
Perhotelan	62,1	30,7	102,3%
Lain-lain	0,2	0,3	-31,3%
Laba Kotor	115,2	73,9	55,7%
EBITDA	28,5	-3,7	862,1%
Pendapatan Bersih	-76,0	-78,0	2,7%
Laba Komprehensif	-68,3	-43,1	-58,2%
Marjin EBITDA	3,7%	-0,8%	4,5 ppts
Marjin Laba Bersih	-9,9%	-17,5%	7,6 ppts
	1Q22	FY21	QoQ
Kas dan Setara Kas	710,9	782,2	-9,1%
Total Aset	8.036,7	7.752,2	3,7%
Utang kena Bunga	2.548,2	2.303,7	10,6%
Total Liabilitas	4.044,9	3.701,6	9,3%
Kepentingan non-pengendali	475,9	465,9	2,1%
Ekuitas	3.515,9	3.584,6	-1,9%

Analisis Segmen Bisnis

1Q22 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	84,6	628,4	62,1	766,4
<i>Persentase segmen</i>	11%	81%	8%	100%
Laba Kotor	19,7	71,6	27,1	115,2
<i>Persentase segmen</i>	17%	60%	23%	100%
EBITDA	8,3	52,5	-17,3	28,5
<i>Persentase segmen</i>	19%	121%	-40%	100%
Marjin Laba Kotor	23,3%	11,4%	43,7%	15,0%
Marjin EBITDA	9,9%	8,4%	-27,9%	3,7%

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>	45%	49%	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%

Properti

- Pada Q1 2022, total transaksi di wilayah Jabodetabek hampir mencapai 64,64 hektar masih lebih rendah dari kuartal sebelumnya, akan tetapi 134% lebih tinggi dari total transaksi pada periode yang sama tahun lalu. Kami berharap, hal ini menunjukkan prospek penjualan yang lebih baik untuk tahun ini. Beberapa kawasan industri yang tidak memiliki transaksi pada kuartal ini diharapkan akan lebih menjanjikan dengan potensi transaksi yang berasal dari sektor logistik, otomotif (terutama karena adanya industri kendaraan listrik), sektor energi, industri kimia dan sektor berbasis teknologi, seperti pusat data. (*Colliers 1Q22*)
- Unit properti SSIA yang terdiri dari pendapatan kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial & residensial membukukan pendapatan sebesar Rp84,6 miliar di 1Q22, naik 10,8% dari Rp76,3 miliar di 1Q21.
- PT Suryacipta Swadaya, yang merupakan bisnis utama Perseroan, membukukan pendapatan sebesar Rp75,3 miliar pada 1Q22, dibandingkan Rp63,4 miliar pada 1Q21, meningkat sebesar 18,9%. Terutama karena peningkatan penjualan non-lahan sekitar 15,6% dibandingkan 1Q21 (Rp72,7 miliar pada 1Q22 vs Rp62,9 miliar pada 1Q21). Sementara total penjualan lahan yang dibukukan pada 1Q22 sebesar Rp2,7 miliar vs Rp0,5 miliar pada 1Q21.
- 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 21 unit rumah (Rp164,8 miliar) hingga 30 Maret 2022. Sementara TCP telah membukukan penjualan sebanyak 8 unit (Rp52,9 miliar) pada tahun 2021.

Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (“NRCA”), unit konstruksi SSIA, pada kuartal pertama tahun 2022 mencatat pendapatan konsolidasi sebesar Rp629,8 miliar. Pendapatan ini dibandingkan dengan periode yang sama pada 1Q21 naik 84,2% dari Rp342,0 miliar. Perseroan membukukan laba bersih Rp32,9 miliar dari Januari - Maret 2022, naik 288,4% dari laba bersih 1Q21 sebesar Rp8,5 miliar.
- NRCA, untuk kuartal pertama tahun 2022 membukukan kontrak baru sebesar Rp1.015,3 miliar, naik 188,7% dibandingkan kontrak baru yang dicapai pada 1Q21 sebesar Rp351,7 miliar. Proyek utama yang diperoleh pada 1Q22 adalah Pakuwon Bekasi Mixed Use Bekasi, Fair Field By Marriot Hotel Jakarta, RS Jantung Heartology Jakarta, Matera Club House, Gading Serpong, dan Tjiwi Kimia Surabaya.

Perhotelan

- Unit usaha perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp62,1 miliar pada 1Q22, meningkat 102,3% dibandingkan Rp30,7 miliar pada 1Q21.

- Industri perhotelan Jakarta telah mencatat pertumbuhan tingkat hunian yang membaik sejak Desember 2021. Faktor perbaikan kondisi adalah pelonggaran pembatasan oleh pemerintah dan percepatan kegiatan ekonomi. Selain itu, pemerintah telah melonggarkan aturan tentang perjalanan domestik dan asing. (*Colliers 1Q22*)
- Tingkat hunian The Gran Melia Jakarta (GMJ) untuk 1Q22 berada di 40,2% dari 10,3% di 1Q21. Sedangkan tarif kamar rata-rata (ARR) pada kuartal pertama tahun 2022 sekitar Rp940 ribu dari Rp833 ribu pada 1Q21.
- Industri perhotelan Bali di area tujuan utama, memiliki pergerakan ke arah yang positif. Bali sudah menyambut wisatawan mancanegara sejak Februari 2022. Ada kemungkinan bahwa permintaan akomodasi telah meningkat; hal ini juga didukung oleh pelonggaran kebijakan karantina di Bali. Kami berharap ini akan berkontribusi pada kenaikan tingkat hunian hotel sekitar 10-20% pada akhir 2022. (*Colliers 1Q22*)
- Sementara tingkat hunian Melia Bali Hotel (MBH) pada 1Q22 sebesar 20,5% meningkat dari 5,8% pada 1Q21. ARR MBH berada pada Rp836 ribu di 1Q22 dari Rp787 ribu di 1Q21.
- Tingkat hunian Jumana Bali (JBUR, sebelumnya Banyan Tree Ungasan Resort) pada 1Q22 berada di 4,8% dari tingkat hunian 1Q21 sebesar 6,6%. Untuk ARR pada 1Q22 berada di Rp4.596 ribu, dari Rp4.386 ribu pada 1Q21.
- Pasar domestik akan memberikan "*moment of truth*" yang lebih cepat daripada pasar luar negeri. Pasar domestik cenderung lebih tangguh dan itu terbukti ketika jumlah wisatawan mancanegara anjlok. (*Colliers 1Q22*)
- SSIA saat ini mengelola 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 1Q22 tercatat sebesar 55,4%, sedangkan ARR-nya berada di angka Rp337 ribu. BATIQA 1Q21 ARR sebesar Rp292 ribu dengan tingkat hunian 42,0%.

###

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 pada 6 Juni 2022), 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 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