



Siaran Pers – 7 Des 2021

SSIA MEMBUKUKAN PENDAPATAN Rp1.393 MILIAR di 9M21, MARKETING SALES MENINGKAT 59% YOY

- SSIA mencatat penjualan lahan seluas 8,8 hektar pada 9M21 ke perusahaan teknologi regional dan perusahaan kimia dengan nilai total Rp155,9 miliar. Naik sekitar 58,5% dibandingkan dengan penjualan tanah di 9M20 sebesar 5,6 hektar. SSIA berusaha meraih tambahan penjualan lahan sebesar 5 hektar hingga akhir FY21 yang berasal dari Suryacipta City of Industry Karawang meskipun penjualan lahan melambat selama 1,5 tahun terakhir.
- Wabah 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 25% dari pendapatan FY20. Sementara itu, segmen bisnis perhotelan juga akan membukukan pendapatan yang lebih rendah di FY21 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. Prospek dari pendapatan penjualan lahan FY21 juga akan lebih rendah sekitar 50% dibandingkan dengan penjualan lahan pada FY20 sebesar 78 hektar penjualan tanah dari Suryacipta City of Industry, Karawang (setara dengan nilai Rp329,2 miliar).
- Secara keseluruhan, prospek pendapatan pada FY21 diperkirakan lebih rendah sekitar 25% dibandingkan dengan pendapatan FY20.

Ikhtisar Laporan Keuangan 9M21 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)

- Pada sembilan bulan pertama di 2021, SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp1.392,8 miliar. Pendapatan ini mengalami penurunan sekitar 34,5% dari Rp2.125,1 miliar yang dibukukan di 9M20. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pendapatan konstruksi dan perhotelan yang masing-masing turun sebesar 38,9% dan 39,2%. Sementara itu, pendapatan segmen bisnis properti SSIA turun sekitar 2,0%.
- Laba kotor perseroan 9M21 turun 27,1% YoY menjadi Rp246,9 miliar dari Rp338,5 miliar di 9M20, akibat dari penurunan laba kotor perhotelan sebesar 58,1%.

- EBITDA 9M21 turun 118.1% YoY menjadi -Rp7,2 miliar dari Rp39,7 miliar di 9M20, disebabkan karena penurunan EBITDA perhotelan sebesar 49,5%.
- Rugi bersih konsolidasi SSIA selama 9M21 tercatat sebesar Rp269,0 miliar, turun 35,9% dibandingkan dengan rugi bersih Rp197,9 miliar di 9M20. Penurunan laba bersih terutama disebabkan oleh penurunan laba operasional sekitar 2,055.7% dari -Rp4,0 miliar pada 9M20 menjadi -Rp86,9 miliar pada 9M21.
- Posisi kas Perseroan per 9M21 mencapai Rp665,1 miliar, turun 37,4% dari posisi kas 1H21 sekitar Rp1.062,0 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh pembebasan lahan Subang Smartpolitan serta pengembangan pada periode 3Q21 yaitu sekitar Rp215 miliar.
- Sementara itu utang kena bunga untuk periode 9M21 sebesar Rp2.500,4 miliar menghasilkan rasio utang/ekuitas (*gearing ratio*) sebesar 63,0%.

Laporan Keuangan Konsolidasi (dalam miliar rupiah)

	9M21	9M20	YoY
Pendapatan	1.392,8	2.125,1	-34,5%
Properti	273,6	279,1	-2,0%
Konstruksi	1.021,6	1.672,1	-38,9%
Perhotelan	108,0	177,5	-39,2%
Lain-lain	0,8	13,2	-93,7%
Laba Kotor	246,9	338,5	-27,1%
EBITDA	-7,2	39,7	-118,1%
Pendapatan Bersih (-Rugi)	-269,0	-197,9	-35,9%
Laba (-Rugi) Komprehensif	-242,0	-195,3	-23,9%
Marjin EBITDA	-0,5%	1,9%	-2,40 ppts
Marjin Laba (-Rugi) Bersih	-19,3%	-9,3%	-10,0 ppts
	9M21	9M20	YoY
Kas dan Setara Kas	665,1	1.062,0	-37,4%
Total Aset	7.821,6	7.876,6	-0,7%
Utang kena Bunga	2.500,4	2.465,5	1,4%
Total Liabilitas	3.855,4	3.827,0	0,7%
Kepentingan non-pengendali	453,4	454,3	-0,2%
Ekuitas	3.512,9	3.595,3	-2,3%

Analisis Segmen Bisnis

9M21 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	273,6	1.021,6	108,0	1.392,8
<i>Persentase segmen</i>	19%	73%	8%	100%
Laba Kotor	112,6	113,5	24,8	246,9
<i>Persentase segmen</i>	45%	45%	10%	100%
EBITDA	70,8	51,8*	-90,4	-7,2
<i>Persentase segmen</i>	220%	161%	-281%	100%
Marjin Laba Kotor	41,2%	11,1%	23,0%	17,7%
Marjin EBITDA	25,9%	5,1%	-83,7%	-0,5%

*Termasuk kerugian JO Rp1,069 miliar

9M20 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	279,1	1.672,1	177,5	2.125,1
<i>Persentase segmen</i>	<i>13%</i>	<i>79%</i>	<i>8%</i>	<i>100%</i>
Laba Kotor	107,4	175,3	59,2	338,5
<i>Persentase segmen</i>	<i>31%</i>	<i>51%</i>	<i>17%</i>	<i>100%</i>
EBITDA	60,3	102,6*	-96,0	39,7
<i>Persentase segmen</i>	<i>90%</i>	<i>153%</i>	<i>-144%</i>	<i>100%</i>
Marjin Laba Kotor	38,5%	10,5%	33,4%	15,9%
Marjin EBITDA	21,6%	6,1%	-54,1%	1,9%

*Termasuk kerugian JO Rp8,085 miliar

Properti

- Pandemi telah menyebabkan perubahan gaya hidup yang mengubah perilaku ketergantungan pada teknologi yang terus meningkat. Saat ini, teknologi juga mendorong perkembangan industri dalam mendukung gaya hidup dan kebutuhan perusahaan. Industri otomotif selalu mendapatkan daya tarik, tetapi kali ini lebih ke produk yang memiliki teknologi lebih, seperti kendaraan listrik (*electric vehicles* atau *EV*). Kami mengantisipasi lebih banyak produsen EV akan berinvestasi di Indonesia, sebagai basis produksi dan mengharapkan perluasan pusat data di beberapa lokasi, terutama di kawasan industri. (*Colliers 9M21*)
- Unit properti SSIA yang terdiri dari pendapatan kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial & residensial membukukan pendapatan sebesar Rp273,6 miliar di 9M21, turun 2,0% dari Rp279,1 miliar di 9M20.
- PT Suryacipta Swadaya, yang merupakan bisnis utama Perusahaan, membukukan pendapatan sebesar Rp202,2 miliar di 9M21, dibandingkan Rp235,2 miliar di 9M20, atau turun 14,0%. Terutama disebabkan karena penurunan penjualan lahan yang dibukukan sekitar 88,2% dibandingkan 9M20 (pada 9M21 sebesar Rp7,4 miliar dibandingkan dengan Rp62,4 miliar pada 9M20).
- SLP Karawang, di bawah PT SLP SURYA TICON INTERNUSA, hingga 30 September 2021, memiliki total bangunan yang dapat disewa seluas 128.566 m² atau 80,2% dari total lahan yang tersedia yaitu 160.255 m². Tingkat hunian 9M21 adalah sekitar 63,9% dibandingkan dengan tingkat hunian 92,3% pada 9M20.
- 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 senilai Rp96,2 miliar hingga 30 Sep 2021, sedangkan 7 unit yang terjual (Rp41,3 miliar) telah diserahkan.

Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (“NRCA”), unit konstruksi SSIA, pada sembilan bulan pertama tahun 2021 mencatat pendapatan konsolidasi sebesar Rp1.024,6 miliar. Pendapatan ini dibandingkan dengan periode yang sama pada 9M20 turun 38,8% dari Rp1.674,4 miliar. Perseroan juga berhasil membukukan laba bersih Rp16,2 miliar dari Januari - September 2021 atau turun 75,3% dari laba bersih 9M20 sebesar Rp65,5 miliar.

- NRCA, untuk Sembilan bulan pertama 2021 membukukan kontrak baru sebesar Rp1.494,9 miliar, naik 91,6% dibandingkan kontrak baru yang dicapai pada 9M20 sebesar Rp780,2 miliar. Proyek utama yang diperoleh pada 9M21 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, Biodegradable IKPP Serang, Pindodeli Extension, Pou Yuen Factory Cianjur, Subang Smartpolitan, FRC Indah Kiat Tangerang, Overpass Kadusirung 1 BSD, dan PT Solunova Kendal.

Perhotelan

- Meningkatnya penyebaran Covid-19 memaksa pemerintah untuk kembali memperketat aturan dan pembatasan mobilitas di Jawa dan Bali. Selain itu, Bali harus menunda penyambutan wisatawan asing hingga pertengahan Oktober 2021. Salah satu dampak yang terlihat adalah banyaknya penundaan atau pembatalan kegiatan di hotel, hal ini tentu berdampak pada penurunan kinerja hotel. (*Colliers 9M21*)
- Unit bisnis perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp108,0 miliar di 9M21, turun 39,2% dibandingkan Rp177,5 miliar di 9M20.
- Tingkat hunian The Gran Melia Jakarta (GMJ) untuk 9M21 berada di 17,2% dari 15,0% di 9M20. Sedangkan tarif kamar rata-rata (ARR) untuk sembilan bulan pertama 2021 adalah sekitar US\$59,4 dari US\$82,7 pada 9M20. Sedangkan tingkat hunian Melia Bali Hotel (MBH) pada 9M21 sebesar 7,3% menurun dari 20,8% pada 9M20. ARR MBH berada pada US\$47,4 di 9M21 dari US\$109,9 di 9M20.
- Tingkat hunian Jumana Bali (JBUR, sebelumnya Banyan Tree Ungasan Resort) pada 9M21 berada di 5,4% dari tingkat hunian 9M20 sebesar 14,7%. Untuk ARR pada 9M21 berada di US\$313,2, dari US\$434,1 pada 9M20.
- 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 9M21 tercatat sebesar 45,1%, sedangkan ARR-nya sebesar Rp302.757. ARR BATIQA pada 9M20 adalah Rp300.912 dengan tingkat hunian 35,7%. 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