



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Press Release – 4 November 2024

Semua Lini Bisnis SSIA Tetap Berkinerja Kuat di 9M24

Ikhtisar Laporan Keuangan 9M24 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)

- SSIA melaporkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp3.861,7 miliar untuk 9M24. Pendapatan naik sebesar 27,9% dari Rp3.020,4 miliar yang dibukukan pada 9M23. Peningkatan ini terutama didorong oleh pendapatan konstruksi yang meningkat sebesar 26,7% (Rp532,9 miliar), sementara pendapatan dari segmen properti dan perhotelan SSIA meningkat masing-masing sebesar 63,4% dan 23,3% (Rp262,3 miliar dan Rp155,0 miliar).
- Laba kotor 9M24 meningkat sebesar 52,2% YoY menjadi Rp1.174,6 miliar, naik dari Rp771,7 miliar pada 9M23, didorong oleh peningkatan laba kotor properti sebesar 138,6% (Rp221,1 miliar) dan peningkatan laba kotor perhotelan sebesar 27,1% (Rp117,7 miliar).
- EBITDA 9M24 meningkat sebesar 94,3% YoY menjadi Rp660,0 miliar dari Rp339,7 miliar pada 9M23, sebagai hasil dari peningkatan EBITDA properti sebesar 235,7% (Rp196,7 miliar).
- Laba bersih konsolidasi SSIA pada 9M24 tercapai sebesar Rp228,4 miliar (dari rugi bersih pada 9M23 sebesar Rp23,7miliar), sebagai hasil dari peningkatan net profit properti sebesar 949,9% (Rp266,6 miliar).
- Posisi kas Perusahaan pada 9M24 adalah Rp1.889,5 miliar, menurun sebesar 49,1% dari Rp3.712,6 miliar pada 1H24.
- Utang yang dikenakan bunga sebesar Rp831,0 miliar pada 9M24, turun 59,6% dari Rp2.059,0 miliar pada 1H24 yang mengakibatkan rasio utang terhadap ekuitas (*gearing*) sebesar 10,7% (dari 27,3%).

Laporan Keuangan Konsolidasi (dalam miliar rupiah)

	9M24	9M23	YoY
Pendapatan	3.861,7	3.020,4	27,9%
Properti	676,0	413,8	63,4%
Konstruksi	2.526,9	1.994,0	26,7%
Perhotelan	821,4	666,4	23,3%
Lain-lain	17,1	11,4	49,1%
Laba Kotor	1.174,6	771,7	52,2%
EBITDA	660,0	339,7	94,3%
Pendapatan Bersih (rugi)	228,4	-23,7	1,063,8%
Laba Komprehensif (rugi)	207,3	-27,3	859,0%
Marjin EBITDA	17,1%	11,2%	5,9ppts
Marjin Laba Bersih (rugi)	5,9%	-0,8%	6,7ppts

	9M24	1H24	QoQ
Kas dan Setara Kas	1.889,5	3.712,6	-49,1%
Total Aset	10.475,9	11.454,9	-8,5%
Utang kena Bunga	831,0	2.059,0	-59,6%
Total Liabilitas	2.697,4	3.917,1	-31,1%
Kepentingan non-pengendali	2.281,3	2.203,2	3,5%
Ekuitas	5.497,2	5.334,6	3,0%

Analisis Segmen Bisnis

9M24 dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	676,0	2.526,9	821,4	3.861,7
<i>Persentase segmen</i>	<i>17%</i>	<i>63%</i>	<i>20%</i>	<i>100%</i>
Laba Kotor	380,7	265,4	551,1	1.174,6
<i>Persentase segmen</i>	<i>32%</i>	<i>22%</i>	<i>46%</i>	<i>100%</i>
EBITDA	280,2	183,4*	248,7	660,0
<i>Persentase segmen</i>	<i>39%</i>	<i>26%</i>	<i>35%</i>	<i>100%</i>
Marjin Laba Kotor	56,3%	10,5%	67,1%	30,4%
Marjin EBITDA	41,5%	7,3%	30,3%	17,1%

*termasuk laba dari JO Rp55,2 juta

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>	<i>13%</i>	<i>65%</i>	<i>22%</i>	<i>100%</i>
Laba Kotor	159,6	205,5	433,4	771,7
<i>Persentase segmen</i>	<i>20%</i>	<i>26%</i>	<i>54%</i>	<i>100%</i>
EBITDA	83,5	130,2*	188,4	339,7
<i>Persentase segmen</i>	<i>21%</i>	<i>32%</i>	<i>47%</i>	<i>100%</i>
Marjin Laba Kotor	38,6%	10,3%	65,0%	25,5%
Marjin EBITDA	20,2%	6,5%	28,3%	11,2%

*termasuk laba dari JO Rp374,1 juta

Properti

- Unit properti SSIA, yang mencakup pendapatan dari kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial, dan residensial, memperoleh Rp676,0 miliar pada 9M24, meningkat 63,4% dibandingkan Rp413,8 miliar pada 9M23.
- PT Suryacipta Swadaya (SCS), bisnis utama Perusahaan, melaporkan pendapatan sebesar Rp629,2 miliar pada 9M24, naik 128,7% dari Rp275,1 miliar pada 9M23. Sebagian besar peningkatan ini disebabkan oleh kenaikan penjualan lahan sebesar 590,7% yang dibukukan (Rp387,0 miliar pada 9M24 vs Rp56,0 miliar pada 9M23).
- Pada 9M24, PT Suryacipta Swadaya (SCS) yang merupakan bisnis utama Perusahaan, mencapai penjualan pemasaran sebesar 141,8 hektar senilai Rp1.748,7 miliar, peningkatan signifikan (2.706,3%) dari 5,1 hektar senilai Rp87,9 miliar pada 9M23. Sebagian besar penjualan pemasaran berasal dari penjualan lahan Subang dengan total 122,9 hektar, sedangkan penjualan lahan Karawang sebanyak 18,9 hektar. SCS saat ini memiliki cadangan lahan (*backlog*) sebesar 128,6 hektar senilai Rp1.480,7 miliar dari penjualan lahan di Suryacipta Karawang dan Subang Smartpolitan.

- Edenhaus Simatupang, portofolio PT TCP Internusa, adalah kluster perumahan mewah yang terdiri dari 41 unit rumah taman bergaya *boutique homes*. TCP berhasil menjual seluruh 41 unit rumah (Rp299,3 miliar) hingga 30 June 2024. Sejak *groundbreaking* pada Maret 2020, TCP telah mencatat penjualan secara akuntansi sebanyak 38 unit (Rp277,6miliar).

Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk ("NRCA"), unit konstruksi SSIA, melaporkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp2.534,3 miliar untuk sembilan bulan pertama 2024. Pendapatannya meningkat sebesar 26,6% YoY dari Rp2.001,5 miliar pada 9M23. NRCA juga memperoleh laba bersih sebesar Rp84,7 miliar (meningkat sebesar 3,0%) dari Januari hingga September 2024 dibandingkan dengan Rp82,2 miliar pada 9M23.
- NRCA, untuk periode sembilan bulan pertama tahun 2024, membukukan kontrak baru sebesar Rp3.117,7 miliar, meningkat sebesar 35,8% dibandingkan dengan kontrak baru yang diperoleh pada 9M23 sebesar Rp2.295,6 miliar. Proyek utama yang diperoleh pada 9M24 adalah RS Mayapada IKN Kalimantan Timur, Hampton Square South Tangerang, JSI Hotel Megamendung Bogor, Daimler Cikarang Bekasi, Ellipse Project SAS Phase-1 Karawang, Dipo Center Jakarta, Infrastruktur Subang Smartpolitan Paket 2, Shopping Arcade Town Center 3 Kota Baru Parahyangan Padalarang Bandung, Tempo Logistik Bekasi, Design & Build Housing Townsite West Nusa Tenggara, Condotel Cihampelas Walk Bandung, Creativo Bintaro Tangerang, Mayapada Hospital East Jakarta, Hotel Oakwood Slipi Jakarta, dan Renovasi Melia Hotel Bali.

Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan SSIA menghasilkan pendapatan sebesar Rp821,4 miliar pada 9M24, meningkat 23,3% dibandingkan dengan Rp666,4 miliar pada 9M23.
- Tingkat hunian Gran Melia Jakarta (GMJ) adalah 62,3% pada 9M24, naik dari 51,6% pada 9M23. Sementara tarif kamar rata-rata (ARR) untuk 9M24 adalah sekitar Rp1.126K, dari Rp1.145K pada 9M23.
- Tingkat hunian di Melia Bali Hotel (MBH) sebesar 82,2% pada 9M24 dari 82,7% pada 9M23. ARR MBH adalah Rp2.455K pada 9M24 dari Rp2.034K pada 9M23. Mulai 10 Oktober 2024, Melia Bali Hotel memulai menjalankan renovasi dan akan beroperasi kembali di bulan Desember 2025.
- Tingkat hunian di Umana Bali, LXR Hotels & Resorts (LXR) adalah 47,2% pada 9M24, naik dari 18,0% pada 9M23. ARR untuk 9M24 adalah Rp9.165K, naik dari Rp7.988K pada 9M23.
- Tingkat hunian BATIQA Hotels pada 9M24 adalah 71,7%, dengan ARR sebesar Rp366K. ARR BATIQA untuk 9M23 adalah Rp362K, dengan tingkat hunian sebesar 63,7%.
- Platform digital SSIA, Travelio.com, adalah perusahaan properti sewa online inovatif yang menawarkan opsi sewa jangka pendek, menengah, dan panjang untuk apartemen dan rumah di 14 kota utama di Indonesia. Didukung oleh perusahaan investasi Temasek Holding's Pavillion Capital di Singapura, Mirae Asset, Samsung Ventures dan Gobi Partners. Pada 9M24, Travelio mencapai peningkatan sekitar 20% dalam Gross Merchandise Value (GMV) YoY dan bertujuan untuk tumbuh sekitar 25% pada akhir tahun 2024. Hingga September 2024, Travelio, sebagai platform manajemen residensial pribadi terbesar di Indonesia, secara eksklusif mengelola 15.200 unit apartemen dan diharapkan mencapai lebih dari 16.000 unit pada Desember 2024.

Tentang PT Surya Semesta Internusa Tbk (SSIA)

SSIA, sebelumnya dikenal sebagai PT Multi Investments Limited, didirikan pada tanggal 15 Juni 1971. Nama perusahaan kemudian diubah menjadi PT Surya Semesta Internusa (SSIA) pada tahun 1995. Bisnis utama SSIA adalah pengembangan kawasan industri & real estate, konstruksi, dan perhotelan.

Portofolio investasi SSIA sangat beragam, termasuk Suryacipta City of Industry, Subang Smartpolitan, Edenhaus Simatupang, Graha Surya Internusa (akan dibangun kembali sebagai SSI Tower), Hotel Gran Melia Jakarta, Melia Bali Hotel, Umana Bali, LXR Hotels & Resorts, dan Hotel BATIQA.

Dalam lebih dari 50 tahun berkecimpung dalam bisnis ini, SSIA telah memperkuat pengakuan dan posisi mereknya 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, silakan menghubungi:

Erlin Budiman

VP of Investor Relations & Corporate Communications

erlin.budiman@suryainternusa.com

Office: +62215262121