



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Press Release – 1 Agustus 2024

SEMUA LINI BISNIS BERJALAN KUAT, MARKETING SALES SSIA 1H24 NAIK 12.930%

Highlights

- SSIA memperkirakan tiga bisnis utamanya akan berkinerja sangat baik pada tahun 2024, khususnya dalam penjualan lahan industri yang menunjukkan siklus naik yang sebanding dengan tahun 2010-2011. Ekspektasi ini berdasarkan pada hasil positif dari Pemilu Indonesia 2024.
- Pada 1H24, PT Suryacipta Swadaya (SCS) yang merupakan bisnis utama Perusahaan, mencapai penjualan pemasaran sebesar 132,4 hektar senilai Rp1.553,2 miliar, peningkatan signifikan (12.930%) dari 1,0 hektar senilai Rp18,1 miliar pada 1H23. Sebagian besar penjualan pemasaran berasal dari penjualan lahan ke BYD dengan total 108 hektar. Pendirian pabrik EV oleh BYD di Subang Smartpolitan menandai langkah penting dalam mendorong mobilitas berkelanjutan di Indonesia dan kawasan Asia Tenggara.
- SSIA menaikkan target penjualan pemasaran pada FY24 di 1Q24 untuk Suryacipta City of Industry Karawang dan Subang Smartpolitan dari 65 hektar menjadi 184 hektar (atau Rp2,2 triliun dalam nilai penjualan). Dengan asumsi penjualan pemasaran tersebut tercapai dan dibukukan tahun ini, pendapatan konsolidasi FY24 SSIA diperkirakan meningkat sekitar 23% menjadi Rp5,6 triliun, dengan laba bersih naik sekitar 182% menjadi Rp500 miliar.
- Pada 21 Juni 2024, Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) SSIA telah menyetujui rencana untuk menjual sebagian saham perusahaan di PT Suryacipta Swadaya kepada investor dan penerbitan saham baru oleh PT Suryacipta Swadaya. Pada RUPSLB, SSIA juga menandatangani Akta Jual Beli Saham dan Akta Keputusan Pemegang Saham PT Suryacipta Swadaya (SCS), untuk penerbitan Saham Baru dengan nilai total Rp3,1 triliun kepada PT Puri Bumi Lestari (PBL).
- Dengan Subang Smartpolitan, pertumbuhan jangka pendek dan menengah SSIA terus bergantung pada pemain global di bidang manufaktur, teknologi, dan lembaga R&D. Sementara dalam jangka panjang, infrastruktur Subang Smartpolitan akan berkontribusi pada pertumbuhan Perusahaan melalui layanan yang disediakan untuk penyewa dan publik, seperti air, air limbah, pengelolaan limbah, energi, gas, jalan tol, dan layanan telekomunikasi, yang semuanya akan berkontribusi signifikan terhadap *recurring income* Perusahaan.

Ikhtisar Laporan Keuangan 1H24 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)

- SSIA melaporkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp2.341,7 miliar untuk 1H24. Pendapatan naik sebesar 27,4% dari Rp1.838,2 miliar yang dibukukan pada 1H23. Peningkatan ini terutama didorong oleh pendapatan konstruksi yang meningkat sebesar 29,4% (Rp364,2 miliar), sementara pendapatan dari segmen properti dan perhotelan SSIA meningkat masing-masing sebesar 10,8% dan 28,0% (Rp27,6 miliar dan Rp111,3 miliar).
- Laba kotor 1H24 meningkat sebesar 36,4% YoY menjadi Rp619,5 miliar, naik dari Rp454,2 miliar pada 1H23, didorong oleh peningkatan laba kotor properti sebesar 48,6% (Rp44,7 miliar) dan peningkatan laba kotor perhotelan sebesar 33,6% (Rp84,2 miliar).
- EBITDA 1H24 meningkat sebesar 56,0% YoY menjadi Rp286,9 miliar dari Rp183,9 miliar pada 1H23, sebagai hasil dari peningkatan EBITDA properti sebesar 57,9% (Rp23,7 miliar) dan EBITDA perhotelan sebesar 47,2% (Rp46,2 miliar).
- Laba bersih konsolidasi SSIA pada 1H24 tercapai sebesar Rp105,6 miliar (dari rugi bersih pada 1H23 sebesar Rp51,2 miliar). Kenaikan ini terutama disebabkan oleh transfer saham SSIA dan saham baru SCS kepada PT Puri Bumi Lestari dengan total Rp3.099,1 miliar.
- Posisi kas Perusahaan pada 1H24 adalah Rp3.712,6 miliar, meningkat sebesar 310,3% dari Rp904,9 miliar pada 1Q24.
- Utang yang dikenakan bunga sebesar Rp2.059,0 miliar pada 1H24, turun 14,3% dari Rp2.403,5 miliar pada 1Q24 yang mengakibatkan rasio utang terhadap ekuitas (*gearing*) sebesar 27,3% (dari 53,4%).

Laporan Keuangan Konsolidasi (dalam miliar rupiah)			
	1H24	1H23	YoY
Pendapatan	2.341,7	1.838,2	27,4%
Properti	282,2	254,6	10,8%
Konstruksi	1.601,7	1.237,5	29,4%
Perhotelan	508,5	397,3	28,0%
Lain-lain	16,7	11,4	45,9%
Laba Kotor	619,5	454,2	36,4%
EBITDA	286,9	183,9	56,0%
Pendapatan Bersih (rugi)	105,6	(51,2)	306,2%
Laba Komprehensif (rugi)	88,6	(58,6)	251,0%
Marjin EBITDA	12,3%	10,0	2,3ppts
Marjin Laba Bersih (rugi)	4,5%	(2,8)%	7,3ppts
	1H24	1Q24	QoQ
Kas dan Setara Kas	3,712.6	904.9	310.3%
Total Aset	11,454.9	8,203.5	39.6%
Utang kena Bunga	2,059.0	2,403.5	-14.3%
Total Liabilitas	3,917.1	3,700.1	5.9%
Kepentingan non-pengendali	2,203.2	452.7	386.6%
Ekuitas	5,334.6	4,050.6	31.7%

Business Segment Analysis

1H24 dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	282.2	1,601.7	508.5	2,341.7
<i>Persentase segmen</i>	<i>12%</i>	<i>67%</i>	<i>21%</i>	<i>100%</i>
Laba Kotor	136.5	159.7	334.4	619.5
<i>Persentase segmen</i>	<i>22%</i>	<i>25%</i>	<i>53%</i>	<i>100%</i>
EBITDA	64.7	102.3*	144.0	286.9
<i>Persentase segmen</i>	<i>21%</i>	<i>33%</i>	<i>46%</i>	<i>100%</i>
Marjin Laba Kotor	48.4%	10.0%	65.8%	26.5%
Marjin EBITDA	22.9%	6.4%	28.3%	12.3%

*termasuk laba dari JO Rp20 juta

1H23 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	254.6	1,237.5	397.3	1,838.2
<i>Persentase segmen</i>	<i>13%</i>	<i>65%</i>	<i>21%</i>	<i>100%</i>
Laba Kotor	91.9	136.4	250.2	454.2
<i>Persentase segmen</i>	<i>19%</i>	<i>29%</i>	<i>52%</i>	<i>100%</i>
EBITDA	41.0	85.1*	97.8	183.9
<i>Persentase segmen</i>	<i>18%</i>	<i>38%</i>	<i>44%</i>	<i>100%</i>
Marjin Laba Kotor	36.1%	11.0%	63.0%	24.7%
Marjin EBITDA	16.1%	6.9%	24.6%	10.0%

*termasuk laba dari JO Rp307 juta

Properti

- Unit properti SSIA, yang mencakup pendapatan dari kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial, dan residensial, memperoleh Rp282,2 miliar pada 1H24, meningkat 10,8% dibandingkan Rp254,6 miliar pada 1H23.
- PT Suryacipta Swadaya (SCS), bisnis utama Perusahaan, melaporkan pendapatan sebesar Rp257,2 miliar pada 1H24, naik 71,4% dari Rp150,1 miliar pada 1H23. Sebagian besar peningkatan ini disebabkan oleh kenaikan penjualan lahan sebesar 1.172,2% yang dibukukan (Rp99,2 miliar pada 1H24 vs Rp7,8 miliar pada 1H23).
- Pada 1H24, SCS membukukan penjualan lahan seluas 12,7 hektar (Rp99,2 miliar) dari lahan inventaris Suryacipta Karawang dan Subang Smartpolitian. SCS sekarang memiliki cadangan lahan (*backlog*) sebesar 132,9 hektar senilai Rp1.555,5 miliar.
- Edenhaus Simatupang, portofolio PT TCP Internusa, adalah kluster perumahan mewah yang terdiri dari 41 unit rumah taman bergaya *boutique homes* dengan nilai sekitar Rp300 miliar. TCP berhasil mencatat *marketing sales* sebanyak 39 unit rumah (Rp283,1 miliar) hingga 31 Desember 2023. Sejak didirikan pada Maret 2020, TCP telah mencatat penjualan secara akuntansi sebanyak 37 unit (Rp269,0 miliar).

Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk ("NRCA"), unit konstruksi SSIA, melaporkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp1.606,4 miliar untuk paruh pertama tahun 2024. Pendapatannya meningkat sebesar 29,4% YoY dari Rp1.241,0 miliar pada 1H23. NRCA juga memperoleh laba bersih sebesar Rp59,6 miliar (meningkat sebesar 11,8%) dari Januari hingga Juni 2024 dibandingkan dengan Rp53,3 miliar pada 1H23.
- NRCA, untuk periode paruh pertama tahun 2024, membukukan kontrak baru sebesar Rp2.267,8 miliar, meningkat sebesar 34,5% dibandingkan dengan kontrak baru yang diperoleh pada 1H23 sebesar Rp1.686,5 miliar. Proyek utama yang diperoleh pada 1H24 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, dan Creativo Bintaro Tangerang.

Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan SSIA menghasilkan pendapatan sebesar Rp508,5 miliar pada 1H24, meningkat 28,0% dibandingkan dengan Rp397,3 miliar pada 1H23.
- Tingkat hunian Gran Melia Jakarta (GMJ) adalah 61,7% pada 1H24, naik dari 48,2% pada 1H23. Sementara tarif kamar rata-rata (ARR) untuk 1H24 adalah sekitar Rp1.094K, turun dari Rp1.137K pada 1H23.
- Tingkat hunian di Melia Bali Hotel (MBH) meningkat menjadi 81,6% pada 1H24 dari 80,3% pada 1H23. ARR MBH adalah Rp2.227K pada 1H24 dari Rp1.800K pada 1H23.
- Tingkat hunian di Umana Bali, LXR Hotels & Resorts (LXR) adalah 39,5% pada 1H24, naik dari 15,3% pada 1H23. ARR untuk 1H24 adalah Rp9.049K, naik dari Rp7.309K pada 1H23.
- Tingkat hunian BATIQA Hotels pada 1H24 adalah 66,9%, dengan ARR sebesar Rp364K. ARR BATIQA untuk 1H23 adalah Rp357K, dengan tingkat hunian sebesar 60,6%.
- 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 13 kota utama di Indonesia. Didukung oleh perusahaan investasi Temasek Holding's Pavillion Capital di Singapura, Mirae Asset, Samsung Ventures dan Gobi Partners. Pada 1H24, Travelio mencapai peningkatan sekitar 20% dalam *Gross Merchandise Value* (GMV) YoY dan bertujuan untuk tumbuh sekitar 20% pada akhir tahun 2024. Hingga Juni 2024, Travelio, sebagai platform manajemen residensial pribadi terbesar di Indonesia, secara eksklusif mengelola sekitar 15.000 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, silahkan menghubungi:

Erlin Budiman

VP Head of Investor Relations

erlin.budiman@suryainternusa.com

Office: +62215262121