



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Press Release – 28 Maret 2024

SSIA MEMBUKUKAN HASIL PENDAPATAN FY23 YANG MEMUASKAN DENGAN PROSPEK POSITIF 2024

Highlights

- SSIA mengumumkan bahwa mencatat pencapaian yang kuat pada FY23 di seluruh tiga segmen bisnis utama (properti, konstruksi, dan perhotelan).
- Pendapatan bersih SSIA pada kuartal IV 2023 meningkat sebesar 627,5% secara kuartal ke kuartal menjadi Rp200,3 miliar dari Rp27,5 miliar pada kuartal III 2023. Didorong oleh peningkatan pendapatan bersih dari segmen properti sebesar 2.796,7% menjadi Rp233,6 miliar dari Rp8,1 miliar pada kuartal III 2023.
- PT Suryacipta Swadaya (SCS), bisnis utama Perusahaan, mengalami pemulihan yang luar biasa di sektor properti. Pada FY23, SCS berhasil menutup penjualan pemasaran sebesar 20,5 hektar (Rp391,8 miliar) dari tanah inventaris Suryacipta Karawang dan Subang Smartpolitan, meningkat 70,9% dari penjualan FY22 sebesar 12,0 hektar (Rp222,2 miliar). Saat ini, SCS memiliki backlog sebesar 4,0 hektar senilai Rp69,9 miliar. Meskipun SCS tidak mencapai target penjualan tanah FY23 (30ha dari Karawang, 60ha dari Subang), SSIA melihat minat yang luar biasa, terutama dari China, di Kota Industri Suryacipta, Karawang, serta Subang Smartpolitan, pengembangan kota hijau industri terbaru SSIA. Perusahaan percaya bahwa minat ini akan membawa SSIA mencapai target penjualan pemasaran untuk Kota Industri Suryacipta Karawang dan Subang Smartpolitan, masing-masing sebesar 20 hektar dan 45 hektar pada tahun 2024.
- Unit bisnis konstruksi SSIA, PT Nusa Raya Cipta Tbk ("NRCA"), berhasil mengamankan kontrak baru senilai Rp2.924,7 miliar pada FY23, naik 24,3% dari Rp2.352,3 miliar pada FY22.
- Sementara itu, pertumbuhan pada segmen perhotelan sebagian besar didorong oleh Melia Bali Hotel (pendapatan naik 72,7% YoY), yang mengalami peningkatan pesat pasca pandemi yang melebihi tingkat pra-pandemi. Sementara itu, Umana Bali, LXR Hotels & Resorts, baru saja berganti merek, dan sebagian besar renovasi telah selesai pada November 2023.
- Tiga bisnis utama SSIA diharapkan akan berperforma sangat baik pada tahun 2024, menyusul pemulihan dari pandemi COVID-19 pada tahun 2020 - 2022 dan hasil positif Pemilihan Umum Indonesia pada tahun 2024, terutama dalam penjualan kawasan industri, yang menunjukkan siklus positif seperti kisaran tahun 2010-2011.

Ikhtisar Laporan Keuangan FY23 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)

- SSIA melaporkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp4.537,7 miliar pada tahun 2023. Pendapatan tumbuh sebesar 25,5% dari Rp3.614,9 miliar yang dibukukan pada FY22. Peningkatan ini terutama didorong oleh kinerja yang kuat di tiga segmen utama. Pendapatan properti meningkat sebesar 37,1% (Rp231,0 miliar), sedangkan pendapatan di segmen bisnis konstruksi dan perhotelan SSIA meningkat sebesar 17,5% dan 52,2% (masing-masing Rp430,2 miliar dan Rp310,3 miliar).
- Laba kotor FY23 meningkat 44,6% YoY menjadi Rp1.327,2 miliar, naik dari Rp918,1 miliar di FY22, didorong oleh peningkatan laba kotor properti sebesar 58,5% (Rp172,8 miliar) dan peningkatan laba kotor perhotelan sebesar 56,9% (Rp211,3 miliar)
- EBITDA FY23 meningkat 58,6% YoY menjadi Rp726,0 miliar dari Rp457,6 miliar di FY22, yang disebabkan oleh peningkatan EBITDA properti sebesar 66,8% (Rp148,0 miliar) dan EBITDA perhotelan sebesar 97,4% (Rp119,1 miliar).
- Laba bersih konsolidasi SSIA pada FY23 adalah sebesar Rp176,6 miliar (naik dari rugi bersih pada 9M23 sebesar Rp23,7 miliar), meningkat 0,4% dari laba bersih sebesar Rp175,8 miliar pada FY22. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan 481,0% (Rp170,2 miliar) YoY pada segmen bisnis properti.
- Posisi kas Perseroan pada FY23 sebesar Rp1.219,0 miliar, meningkat 7,3% dari Rp1.136,0 miliar pada FY22.
- Utang kena bunga sebesar Rp2.526,4 miliar pada FY23, turun 0,84% dari Rp2.547,9 miliar pada tahun sebelumnya. Pada FY23, rasio utang/ekuitas (gearing) adalah 56,9%.

Laporan Keuangan Konsolidasi (dalam miliar rupiah)

	FY23	FY22	YoY
Pendapatan	4.537,7	3.614,9	25,5%
Properti	854,0	623,1	37,1%
Konstruksi	2.885,9	2.455,7	17,5%
Perhotelan	905,2	594,9	52,2%
Lain-lain	11,4	8,8	30,5%
Laba Kotor	1.327,2	918,1	44,6%
EBITDA	726,0	457,6	58,6%
Pendapatan Bersih	176,6	175,8	0,4%
Laba Komprehensif	159,7	224,9	-29,0%
Marjin EBITDA	16,0%	12,7%	3,3 ppts
Marjin Laba Bersih	3,9%	4,9%	-1,0 ppts
	FY23	FY22	YoY
Kas dan Setara Kas	1.219,0	1.136,0	7,3%
Total Aset	8.416,8	8.289,6	1,5%
Utang kena Bunga	2.526,4	2.547,9	-0,8%
Total Liabilitas	3.973,3	4.030,2	-1,4%
Kepentingan non-pengendali	436,4	419,3	4,1%
Ekuitas	4.007,0	3.840,2	4,3%

Business Segment Analysis

FY23 dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	854,0	2.885,9	905,2	4.537,7
<i>Persentase segmen</i>	<i>18%</i>	<i>62%</i>	<i>19%</i>	<i>100%</i>
Laba Kotor	468,0	316,8	582,7	1.327,2
<i>Persentase segmen</i>	<i>34%</i>	<i>23%</i>	<i>43%</i>	<i>100%</i>
EBITDA	369,5	204,5*	241,4	726,0
<i>Persentase segmen</i>	<i>45%</i>	<i>25%</i>	<i>30%</i>	<i>100%</i>
Marjin Laba Kotor	54,8%	11,0%	64,4%	29,2%
Marjin EBITDA	43,3%	7,1%	26,7%	16,0%

*termasuk kerugian dari JO Rp3,795 miliar

FY22 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	623,1	2.455,7	594,9	3.614,9
<i>Persentase segmen</i>	<i>17%</i>	<i>67%</i>	<i>16%</i>	<i>100%</i>
Laba Kotor	295,3	262,1	371,4	918,1
<i>Persentase segmen</i>	<i>32%</i>	<i>28%</i>	<i>40%</i>	<i>100%</i>
EBITDA	221,5	170,6*	122,3	457,6
<i>Persentase segmen</i>	<i>43%</i>	<i>33%</i>	<i>24%</i>	<i>100%</i>
Marjin Laba Kotor	47,4%	10,7%	62,4%	25,4%
Marjin EBITDA	35,5%	6,9%	20,6%	12,7%

*termasuk laba dari JO Rp764 juta

Analisis Kuartal ke Kuartal

	Q4 2023	Q3 2023	QoQ
Pendapatan	1.517,2	1.182,2	28,3%
Laba Kotor	555,5	317,4	75,0%
Laba Operasi	324,5	129,9	149,9%
EBITDA	386,2	155,8	147,9%
Laba Bersih	200,3	27,5	627,5%

Properti

- Unit properti SSIA, yang mencakup pendapatan dari kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial, dan hunian, memperoleh pendapatan sebesar Rp854,0 miliar pada FY23, meningkat sebesar 37,1% dari Rp623,1 miliar pada FY22.
- PT Suryacipta Swadaya (SCS), bisnis utama Perusahaan, melaporkan pendapatan sebesar Rp684,8 miliar pada FY23, naik 37,7% dari Rp497,4 miliar pada FY22. Kenaikan terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan tanah yang tercatat sebesar 86,2% (Rp385,8 miliar pada FY23 vs Rp207,2 miliar pada FY22).
- Edenhaus Simatupang, sebuah portofolio dari PT TCP Internusa, adalah kawasan hunian mewah yang terdiri dari 41 unit *boutique homes* yang didesain dengan konsep *garden home resort* dengan nilai sekitar Rp300 miliar. TCP berhasil mencatat penjualan pemasaran sebanyak 39 unit rumah (Rp283,1

miliar) hingga 31 Desember 2023. Sejak berdirinya pada Maret 2020, TCP telah mencatat penjualan sebanyak 37 unit (Rp269,0 miliar).

Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk ("NRCA"), unit konstruksi SSIA, melaporkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp2.895,5 miliar untuk tahun penuh 2023. Pendapatannya meningkat sebesar 17,6% YoY dari Rp2.462,4 miliar. Selain itu, NRCA juga memperoleh laba bersih sebesar Rp99,5 miliar dari Januari hingga Desember 2023, naik 33,3% dari Rp74,7 miliar pada FY22.
- Proyek utama yang diperoleh pada FY23 adalah Paket Pabrik 1 & 2 PT Akebono Brake Astra Indonesia (AAIJ) Karawang, Capital Cove BSD Tangerang, Nava Park BSD Tangerang, Power H2O2 Chemical Karawang, PM3 (Kertas Brawn) & Gudang Karawang, Gedung Utama BCTMP Karawang, East Vara BSD Tangerang, RS Dirgahayu Samarinda, Museum Budaya, Sains, & Teknologi Surakarta, Marriott The Luxury Hotel Labuan Bajo, infrastruktur Subang Smartpolitan, Ekspansi DP Mall Semarang, Hilton Hotel Padalarang Bandung, PT IFARS Pharmaceutical Surakarta, dan Buerer Kendal.

Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp905,2 miliar pada FY23, meningkat 52,2% dibandingkan dengan Rp594,9 miliar pada FY22.
- Tingkat hunian Gran Melia Jakarta (GMJ) adalah 55,6% pada FY23, naik dari 46,4% pada FY22. Sedangkan tarif kamar rata-rata (ARR) untuk FY23 sekitar Rp1.156K, naik dari Rp1.041K pada FY22.
- Tingkat hunian di Melia Bali Hotel (MBH) meningkat menjadi 80,4% pada FY23 dari 57,3% pada FY22. ARR MBH meningkat menjadi Rp2.061K pada FY23 dari Rp1.696K pada FY22.
- Tingkat hunian di Umana Bali, LXR Hotels & Resorts (LXR) adalah 20,6% pada FY23, naik dari 15,1% pada FY22. ARR untuk FY23 adalah Rp7.888K, naik dari Rp6.572K pada FY22.
- Tingkat hunian BATIQA Hotels pada FY23 adalah 67,0%, dengan ARR sebesar Rp364K. ARR BATIQA untuk FY22 adalah Rp344K, dengan tingkat hunian 61,5%.
- Platform digital SSIA, Travelio.com, merupakan perusahaan sewa properti online inovatif yang menawarkan opsi sewa jangka pendek, menengah, dan panjang untuk apartemen dan rumah di 13 kota utama di seluruh Indonesia. Didukung oleh perusahaan investasi Temasek Holding's Pavillion Capital di Singapura, Mirae Asset, Samsung Ventures, dan Gobi Partners. Pada FY23, Travelio mencapai peningkatan 23,5% dalam Nilai Barang Kotor (GMV) YoY dan bertujuan untuk tumbuh 30% menjelang akhir 2024. Hingga Desember 2023, Travelio, sebagai platform manajemen tempat tinggal pribadi terbesar di Indonesia, mengelola >14.000 unit dan diharapkan mencapai lebih dari 16.000 unit pada Desember 2024.

###

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, Graha Surya Internusa (akan dibangun kembali menjadi menara SSI Tower), Hotel Gran Melia Jakarta, Melia Bali Hotel, Umana Bali, LXR Hotels & Resorts, 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 & Corporate Communications

erlin.budiman@suryainternusa.com

Office: +62215262121