



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Press Release – 12 Mei 2023

SSIA MEMBUKUKAN PENDAPATAN Rp959 MILIAR DI 1Q23, DIDORONG OLEH KINERJA PERHOTELAN YANG KUAT

Ikhtisar Laporan Keuangan 1Q23 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)

- Pada kuartal pertama tahun 2023, SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp959,0 miliar. Pendapatan tersebut meningkat sekitar 25,1% dari Rp766,4 miliar yang dibukukan pada 1Q22. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh pendapatan di segmen perhotelan dan property masing-masing naik sebesar 193,1% (Rp120,0 miliar) dan 51,7% (Rp43,7 miliar). Pendapatan segmen usaha konstruksi SSIA meningkat sekitar 3,6% (Rp22,5 miliar).
- Laba kotor 1Q23 meningkat 98,3% YoY menjadi Rp228,3 miliar, dari Rp115,2 miliar pada 1Q22, terutama berasal dari peningkatan laba kotor perhotelan sebesar 314,3% (Rp85,2 miliar)
- EBITDA 1Q23 meningkat sebesar 270,0% YoY menjadi Rp105,3 miliar dari Rp28,5 miliar pada 1Q22, disebabkan peningkatan EBITDA perhotelan dan property masing-masing sebesar 338,4% (Rp58,7 miliar) dan 246,2% (Rp20,5 miliar).
- Rugi bersih konsolidasi SSIA pada 1Q23 sebesar Rp9,3 miliar, naik 87,7% dibandingkan rugi bersih sebesar Rp76,0 miliar pada 1Q22. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan 100,9% YoY di segmen bisnis perhotelan.
- Posisi kas Perseroan per 1Q23 tercatat sebesar Rp1.094,8 miliar, turun 3,6% dari Rp1.136,0 miliar pada FY22.
- Sementara itu utang kena bunga untuk periode 1Q23 sebesar Rp2.451,3 miliar turun 3,8% dari Rp2.547,9 miliar di FY22. Akibatnya, rasio utang/ekuitas (*gearing ratio*) pada 1Q23 adalah 57,4%.

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

	1Q23	1Q22	YoY
Pendapatan	959,0	766,4	25,1%
Properti	128,3	84,6	51,7%
Konstruksi	650,9	628,4	3,6%
Perhotelan	182,1	62,1	193,1%
Lain-lain	0,0	0,2	-100,0%
Laba Kotor	228,3	115,2	98,3%
EBITDA	105,3	28,5	270,0%
Pendapatan Bersih	-9,3	-76,0	87,7%
Laba Komprehensif	-2,8	-68,3	95,9%
Marjin EBITDA	11,0%	3,7%	7,3 ppts
Marjin Laba Bersih	-1,0%	-9,9%	8,9 ppts
	1Q23	FY22	QoQ
Kas dan Setara Kas	1.094,8	1.136,0	-3,6%
Total Aset	8.113,6	8.289,6	-2,1%
Utang kena Bunga	2.451,3	2.547,9	-3,8%
Total Liabilitas	3.843,1	4.030,2	-4,6%
Kepentingan non-pengendali	433,0	419,3	3,3%
Ekuitas	3.837,4	3.840,2	-0,1%

Analisis Segmen Bisnis

1Q23 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	128,3	650,9	182,1	959,0
<i>Persentase segmen</i>	13%	68%	19%	100%
Laba Kotor	46,8	71,5	112,4	228,3
<i>Persentase segmen</i>	20%	31%	49%	100%
EBITDA	28,9	50,5*	41,3	105,3
<i>Persentase segmen</i>	24%	42%	34%	100%
Marjin Laba Kotor	36,5%	11,0%	61,7%	23,8%
Marjin EBITDA	22,5%	7,8%	22,7%	11,0%

*Termasuk pendapatan dari JO Rp20 juta

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%

Properti

- Unit properti SSIA yang terdiri dari pendapatan kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial dan F residential membukukan pendapatan sebesar Rp128,3 miliar di 1Q23, naik 51,7% dari Rp84,6 miliar di 1Q22.
- PT Suryacipta Swadaya (SCS), bisnis utama Perseroan, melaporkan pendapatan sebesar Rp79,0 miliar pada 1Q23, naik sebesar 4,9% dari Rp75,3 miliar pada 1Q22. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penjualan lahan yang meningkat sebesar 97,2% yang dicatatkan (Rp5,2 miliar pada 1Q23 dibandingkan dengan Rp2,7 miliar pada 1Q22).
- SCS melaporkan penjualan pemasaran sebesar 1 hektar dari persediaan tanah Suryacipta Karawang pada kuartal pertama 2023, dengan total nilai Rp18,1 miliar. Saat ini, SCS memiliki *backlog* sebesar 2,1 hektar, dengan nilai Rp39,1 miliar.
- Edenhaus Simatupang, portfolio dari PT TCP Internusa, merupakan klaster hunian mewah yang terdiri dari 41 unit *boutique homes* yang didesain dengan konsep *garden home resort* dan bernilai sekitar Rp300 miliar. TCP berhasil menjual 39 unit rumah (Rp280,9 miliar) hingga 31 Maret 2023. Sejak awal dibentuk pada Maret 2020, TCP telah mencatatkan penjualan akuntansi sebanyak 27 unit (senilai Rp191,3 miliar).

Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk ("NRCA"), unit konstruksi SSIA, melaporkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp652,2 miliar untuk kuartal pertama tahun 2023. Pendapatannya meningkat sebesar 3,6% YoY dari Rp629,8 miliar. NRCA juga memperoleh laba bersih sebesar Rp28,8 miliar dari Januari hingga Maret 2023, turun sebesar 12,5% dari Rp32,9 miliar pada 1Q22.
- NRCA mencatatkan kontrak baru senilai total Rp701,7 miliar untuk kuartal pertama tahun 2023, turun sebesar 30,9% dari pencapaian Rp1.015,3 miliar pada 1Q22. Proyek utama yang diperoleh pada 1Q23 adalah Paket Pabrik 1 & 2 PT Akebono Brake Astra Indonesia (AAIJ) Karawang, Capital Cove BSD Tangerang, Nava Park BSD Tangerang, Moriah Hills Gading Serpong Tangerang, PT Konverta Mitra Abadi Palembang, Fase 2 Jalan & Drainase Pindodeli-2 Karawang, dan Pabrik Anaerobic PM10 PT Tjiwi Kimia Mojokerto.

Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan SSIA menghasilkan pendapatan sebesar Rp182,1 miliar pada 1Q23, meningkat 193,1% dibandingkan dengan Rp62,2 miliar pada 1Q22.
- Tingkat okupansi Gran Melia Jakarta (GMJ) pada 1Q23 adalah sebesar 47,9%, meningkat dari 40,2% pada 1Q22. Sementara rata-rata tarif kamar (ARR) pada 1Q23 sekitar Rp1.196 ribu, naik dari Rp940 ribu pada 1Q22.
- Tingkat okupansi Melia Bali Hotel (MBH) meningkat menjadi 75,0% pada 1Q23 dari 20,5% pada 1Q22. ARR MBH meningkat menjadi Rp1.709 ribu pada 1Q23 dari Rp836 ribu pada 1Q22.
- Tingkat okupansi Jumana Bali (JBUR) pada 1Q23 adalah 11,4%, naik dari 4,8% pada 1Q22. ARR pada 1Q23 adalah Rp7.684 ribu, naik dari Rp4.596 ribu pada 1Q22.
- Saat ini, SSIA mengelola delapan hotel BATIQA: 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 okupansi BATIQA Hotels

pada 1Q23 adalah 59,4%, dengan ARR sebesar Rp349 ribu. ARR BATIQA pada 1Q22 adalah Rp337 ribu, dengan tingkat okupansi sebesar 55,4%.

- Platform digital SSIA, Travelio.com, merupakan perusahaan properti sewa daring 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, Samsung Ventures, Gobi Partners, dan Vynn Capital. Pada 1Q23, Travelio mencapai peningkatan 27% dalam Nilai Barang Kotor (GMV) YoY dan bertujuan untuk tumbuh 84% pada akhir tahun 2023. Pada Maret 2023, Travelio, sebagai platform tempat tinggal pribadi terbesar di Indonesia, mengelola sekitar 12.000 unit dan diharapkan mencapai lebih dari 22.000 unit pada Desember 2023. Di tengah lanskap pendanaan yang sulit di Asia Tenggara, Travelio berhasil mengamankan pendanaan Seri C pada April 2023 yang dipimpin oleh sebuah grup keuangan besar Korea. Investor baru seperti DAOL Ventures (sebelumnya KTB) dari Korea, Orzon Ventures (digerakkan oleh Konglomerasi Thailand PTTOR dan 500 Global), dan AppWorks dari Taiwan juga berpartisipasi dalam putaran tersebut. Pavillion Capital dari Temasek sebagai investor lama juga berpartisipasi dalam putaran tersebut.

###

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, Jumana Bali (sebelumnya Banyan Tree Ungasan Resort Bali), 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

erlin.budiman@suryainternusa.com

Office: +62215262121