



suryainternusa

**BUILDING A BETTER INDONESIA**

*Press Release – 6 April 2023*

## **TAHUN PEMULIHAN SSIA - KINERJA LUAR BIASA DARI TIGA SEKTOR BISNIS UTAMA**

### **Highlights**

SSIA mencatat kinerja FY22 yang kuat pembukaan perbatasan pasca pandemi, didukung oleh kinerja luar biasa di semua tiga unit bisnis utama, terutama unit bisnis perhotelan.

Perusahaan memperkirakan kinerja yang lebih baik pada tahun 2023 sebagai hasil dari peningkatan jumlah pengunjung domestik dan mancanegara yang signifikan pada Q1 2023 dibandingkan dengan Q4 2022. Pendapatan segmen perhotelan diharapkan akan meningkat sebesar 18% *year on year*.

Selama kuartal pertama tahun 2023, permintaan lahan untuk Karawang dan Subang meningkat secara signifikan. Segmen properti SSIA diperkirakan akan tumbuh 50% pada akhir tahun 2023. Sementara itu, Perusahaan akan fokus pada pengembangan lahan dan infrastruktur Subang Smartpolitan tahun ini untuk memulai operasi pada Q3 2024.

Pada tanggal 24 Januari 2023, PT Nusa Raya Cipta Tbk, PT Jasa Marga Tbk, PT Adhi Karya Tbk, PT PP Tbk, PT Wijaya Karya Tbk, dan PT Subang Sejahtera di bawah PT Jasamarga Akses Patimbangan (Entitas Bisnis Tol/konsorsium) menandatangani PerjanjianKonsesi Tol dengan Badan Regulasi Jalan Tol Kementerian Pekerjaan Umum. Jalan Tol Akses Patimbangan diharapkan akan dibuka pada September 2024. Sementara itu, NRCA memperkirakan akan mengamankan kontrak baru senilai Rp2,2 triliun pada tahun 2023.

### **Ikhtisar Laporan Keuangan FY22 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)**

- Pada sepanjang tahun 2022, SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp3.614,9 miliar. Pendapatan ini mengalami peningkatan sekitar 53,6% dari Rp2.352,9 miliar yang dibukukan di FY21. Peningkatan ini didorong terutama oleh pemulihan yang kuat pada pendapatan konstruksi dan perhotelan, yang masing-masing meningkat sebesar 47,5% (Rp790,7 miliar) dan 211,2% (Rp403,8 miliar). Pendapatan dalam segmen bisnis properti SSIA meningkat sekitar 19,7% (Rp102,7 miliar).

- Laba kotor Perseroan FY22 meningkat sebesar 77,6% YoY menjadi Rp918,1 miliar, naik dari Rp517,0 miliar pada FY21, terutama karena kenaikan laba kotor perhotelan sebesar 367,4% (Rp371,4 miliar).
- EBITDA FY22 meningkat sebesar 151,6% YoY menjadi Rp457,6 miliar dari Rp181,9 miliar pada FY21, sebagai hasil dari peningkatan EBITDA konstruksi dan perhotelan masing-masing sebesar 70,8% (Rp70,7 miliar) dan 255,8% (Rp200,8 miliar).
- Laba bersih konsolidasi SSIA pada FY22 sebesar Rp175,8 miliar, naik 187,8% dari kerugian bersih Rp200,2 miliar pada FY21. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan bisnis perhotelan sebesar 77,1% YoY.
- Posisi kas perusahaan pada FY22 adalah sebesar Rp1.136,0 miliar, naik 45,2% dari Rp782,2 miliar pada FY21, terutama karena penjualan investasi dalam bisnis penyewaan gudang (PT SLP SURYA TICON INTERNUSA & PT Surya Internusa Timur).
- Sementara itu utang kena bunga pada FY22 sebesar Rp2.547,9 miliar, menghasilkan rasio hutang/modal (*gearing ratio*) sebesar 59,8%.
- Untuk mendukung tujuan ekspansinya, SSIA saat ini sedang mengembangkan dan mengoptimalkan SOP dan proses bisnis untuk meningkatkan kualitas dan kontrol. Pada awal November 2022, perusahaan memulai proyek Implementasi ERP.

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

	FY22	FY21	YoY
Pendapatan	3.614,9	2.352,9	53,6%
Properti	623,1	520,4	19,7%
Konstruksi	2.455,7	1.665,0	47,5%
Perhotelan	594,9	191,2	211,2%
Lain-lain	8,8	12,8	-31,6%
Laba Kotor	918,1	517,0	77,6%
EBITDA	457,6	181,9	151,6%
Pendapatan Bersih	175,8	-200,2	187,8%
Laba Komprehensif	224,9	-169,8	232,5%
Marjin EBITDA	12,7%	7,7%	5,0 ppts
Marjin Laba Bersih	4,9%	-8,5%	13,4 ppts
	FY22	FY21	YoY
Kas dan Setara Kas	1.136,0	782,2	45,2%
Total Aset	8.289,6	7.752,2	6,9%
Utang Kena Bunga	2.547,9	2.303,7	10,6%
Total Liabilitas	4.030,2	3.701,6	8,9%
Kepentingan non-pengendali	419,3	465,9	-10,0%
Ekuitas	3.840,2	3.584,6	7,1%

#### Business Segment Analysis

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>	17%	67%	16%	100%
Laba Kotor	295,3	262,1	371,4	918,1

<i>Persentase segmen</i>	32%	28%	40%	100%
EBITDA	221,5	170,6*	122,3	457,6
<i>Persentase segmen</i>	43%	33%	24%	100%
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 million

FY21 Dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	520,4	1.665,0	191,2	2.352,9
<i>Persentase segmen</i>	22%	70%	8%	100%
Laba Kotor	259,1	187,7	79,5	517,0
<i>Persentase segmen</i>	49%	36%	15%	100%
EBITDA	202,1	99,9*	-78,5	181,9
<i>Persentase segmen</i>	90%	45%	-35%	100%
Marjin Laba Kotor	49,8%	11,3%	41,6%	22,0%
Marjin EBITDA	38,8%	6,0%	-41,1%	7,7%

\*termasuk kerugian dari JO Rp14.5 billion

## Properti

- Menurut laporan *Colliers Q4 2022*, sektor industri masih menjanjikan bagi pengembang kawasan industri, karena kinerja penjualan terus meningkat. Perluasan perusahaan pusat data adalah reaksi tidak langsung terhadap pertumbuhan bisnis online, serta menjadi indikasi bahwa saat ini orang tidak dapat hidup tanpa gadget. Demikian pula, industri teknologi tinggi otomotif sedang menyesuaikan diri dengan kebutuhan era yang lebih modern. Pada Q4 2022, serapan lahan tertinggi tercatat. Pada 2023, *Colliers* memperkirakan peluang penjualan akan meningkat, terutama didorong oleh sektor-sektor yang sedang berkembang seperti logistik, otomotif teknologi tinggi, pusat data, makanan, dan industri kimia.
- Unit properti SSIA, yang mencakup pendapatan kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial, dan hunian, meraup Rp623,1 miliar pada FY22, naik 19,7% dari Rp520,4 miliar pada FY21.
- PT Suryacipta Swadaya (SCS), bisnis utama Perusahaan, melaporkan pendapatan Rp497,4 miliar pada FY22, naik 16,0% dari Rp428,7 miliar pada FY21. Kenaikan terutama disebabkan oleh penjualan lahan yang tercatat sebesar 24,8% (Rp207,2 miliar pada FY22 vs Rp166,0 miliar pada FY21) dan peningkatan pendapatan jasa pemeliharaan sebesar 10,4%.
- Dari persediaan tanah Suryacipta Karawang, SCS berhasil mencatatkan penjualan pemasaran sebesar 10,5 hektar pada FY22 dengan harga jual rata-rata USD127,5/m<sup>2</sup>. Hal ini menghasilkan pendapatan sebesar USD12,8 juta atau Rp188,0 miliar. Selain itu, Subang Smartpolitan memulai dengan baik dengan penjualan tanah pertamanya sebesar 2 hektar kepada perusahaan Jepang di 2H22.
- Edenhaus Simatupang, portofolio PT TCP Internusa, adalah kompleks perumahan mewah terdiri dari 41 unit *boutique homes* yang didesain dengan konsep *garden home resort* dan bernilai sekitar Rp300 miliar. TCP berhasil mencatatkan penjualan pemasaran sebanyak 34 unit rumah (Rp242,5 miliar)

hingga 31 Desember 2022. Sejak awal didirikan pada Maret 2020, TCP telah mencatatkan penjualan sebanyak 21 unit (Rp148,7 miliar).

## Konstruksi

- Unit konstruksi PT Nusa Raya Cipta Tbk ("NRCA"), mengumumkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp2.462,4 miliar selama tahun fiskal 2022. Pendapatan ini meningkat sebesar 47,5% YoY dari Rp1.669,7 miliar. Selain itu, NRCA juga membukukan laba bersih sebesar Rp74,7 miliar dari Januari hingga Desember 2022, naik 44,6% dari Rp51,6 miliar pada FY21.
- NRCA mendapatkan kontrak baru senilai Rp2.352,3 miliar selama tahun 2022, mengalami penurunan sebesar 12,2% dari Rp2.679,1 miliar yang dicapai pada FY21. Proyek utama yang didapatkan pada FY22 antara lain Pakuwon Bekasi Mixed Use, Luxury Hotel Labuhan Bajo, PT Smelter Gresik, Underpass Akses Kadusirung 2 BSD, JHL Office S8 Gading Serpong, Fair Field By Marriot Hotel Jakarta, Rumah Sakit Jantung Heartology Jakarta, Hotel Aston Serang, Gedung 2 Rumah Sakit Orthopedi & Traumatologi Surabaya, Office Building H2 Karawang, Apartemen B Residence Grogol, Morrissey Ext Jakarta Pusat, Pabrik Ferron Cikarang, dan Silo Agri First.

## Perhotelan

- Unit bisnis hospitality SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp594,9 miliar pada FY22, meningkat 211,2% dibandingkan dengan Rp191,2 miliar pada FY21.
- Menurut laporan *Colliers Q4 2022*, industri hotel di Jakarta kembali berkembang. Karena penyelenggaraan pameran, kompetisi olahraga, dan konser musik telah dilanjutkan, aktivitas bisnis pun kembali meningkat. Aktivitas MICE mulai meningkat dan aktivitas *offline* semakin banyak terjadi. Ini memberikan angin segar bagi industri hotel di Jakarta.
- Tingkat hunian Gran Melia Jakarta (GMJ) meningkat menjadi 46,4% pada FY22, naik dari 29,5% pada FY21. Sementara rata-rata harga kamar (ARR) pada 2022 sekitar Rp1,041K, naik dari Rp803K pada FY21.
- Menurut laporan *Colliers Q4 2022*, sejak dimulainya pandemi, 2022 menjadi tahun terbaik bagi industri pariwisata di Bali. Baik pengunjung domestik maupun internasional kembali datang. Suksesnya penyelenggaraan G20 menjadi salah satu faktor pertumbuhan pariwisata di Indonesia secara umum dan di Bali secara khusus. Seiring pembukaan perbatasan internasional, lebih banyak wisatawan asing akan melakukan perjalanan untuk tujuan liburan. Peningkatan jumlah wisatawan China diharapkan dapat meningkatkan industri pariwisata Bali secara signifikan. Diharapkan di masa depan, akses ke dan dari China akan semakin mudah, sehingga jumlah kunjungan wisatawan dari negara tersebut akan meningkat.
- Tingkat hunian di Hotel Melia Bali (MBH) meningkat menjadi 57,3% pada FY22 dari 12,5% pada FY21. MBH ARR meningkat menjadi Rp1,696K pada FY22 dari Rp671K pada FY21.
- Pada bulan Februari 2022, SSIA menandatangani kontrak dengan Hilton (LXR Hotels & Resorts), perusahaan perhotelan global terkemuka. Jumana Bali, resor merek LXR pertama di Asia Tenggara, akan bergabung dengan kumpulan properti mewah independen di seluruh dunia saat dibuka pada paruh kedua

tahun 2023. SSIA akan dapat mengubah pengalaman perjalanan mewah di salah satu destinasi Bali yang paling dicari dengan mempertahankan identitas unik resor sambil mendapatkan manfaat dari pengalaman Hilton dalam memberikan keramahan yang luar biasa dan nilai merek yang kuat.

- Tingkat hunian di Jumana Bali (JBUR) adalah 15,1% pada FY22, naik dari 7,2% pada FY21. ARR untuk FY22 adalah Rp6,572K, naik dari Rp4,672K pada FY21.
- 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 hunian BATIQA Hotels pada FY22 adalah 61,5%, dengan ARR sebesar Rp344K. ARR BATIQA untuk FY21 adalah Rp322K, dengan tingkat hunian 49,9%.
- Platform digital SSIA, Travelio.com, merupakan perusahaan properti sewa online inovatif yang menawarkan opsi sewa jangka pendek, menengah, dan panjang untuk apartemen dan rumah di 12 kota kunci di Indonesia. Didukung oleh perusahaan investasi Temasek Holding's Pavillion Capital di Singapura, Samsung Ventures, Gobi Partners, dan Vynn Capital. Pada FY22, Travelio mencapai peningkatan 74% dalam Nilai Barang Kotor (GMV) YoY dan bertujuan untuk tumbuh 50% pada akhir tahun 2023. Pada akhir Desember 2022, Travelio, sebagai platform tempat tinggal pribadi terbesar di Indonesia, mengelola sekitar 14.300 unit dan diharapkan akan mencapai lebih dari 22.000 unit pada Desember 2023. Travelio juga siap mencapai status yang menguntungkan pada tahun 2023 melalui pertumbuhan yang berkelanjutan.

###

## 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 (divestasi 6 Juni 2022), 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](http://www.suryainternusa.com).

###

**Untuk informasi lebih lanjut, silahkan menghubungi:**  
Erlin Budiman

VP Head of Investor Relations  
[erlin.budiman@suryainternusa.com](mailto:erlin.budiman@suryainternusa.com)  
Office: +62215262121