



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Siaran Pers - 10 Mei 2024

SSIA BUKUKAN HASIL PENDAPATAN 1Q24 DENGAN PERKIRAAN PENINGKATAN PENJUALAN PADA FY24

Highlights

- Tiga bisnis utama SSIA diperkirakan akan berkinerja sangat baik pada tahun 2024, menyusul pemulihan dari pandemi COVID-19 tahun 2020 – 2022 dan hasil positif Pemilu Indonesia 2024, khususnya dalam penjualan lahan Industri, yang menunjukkan siklus naik seperti tahun 2010-2011.
- SSIA melihat minat yang luar biasa, terutama dari China, di Suryacipta City of Industry, Karawang serta pengembangan Industrial Green City terbaru SSIA, Subang Smartpolitan.
- Minat yang luar biasa ini mendorong Perusahaan untuk menaikkan target penjualan pemasaran FY24 untuk Suryacipta City of Industry Karawang dan Subang Smartpolitan dari 65 hektar menjadi 184 hektar (atau nilai penjualan setara Rp2,2 triliun). Dengan asumsi penjualan pemasaran tercapai dan dibukukan tahun ini, pendapatan konsolidasi SSIA FY24 diperkirakan akan meningkat sebesar ~23% menjadi Rp5,6 triliun, dengan laba bersih naik ~182% menjadi Rp500 miliar.
- Pada 30 April 2024, Subang Smartpolitan "Green, Smart, and Sustainable City", sebuah kawasan terpadu untuk area industri dan komersial di Indonesia dengan bangga menyambut BYD, salah satu pelopor global dalam industri kendaraan listrik (EV), sebagai salah satu tenant utama. Pendirian pabrik EV oleh BYD di Subang Smartpolitan menandai langkah penting dalam mendorong mobilitas berkelanjutan di Indonesia dan kawasan Asia Tenggara. BYD menjadi penyewa terbesar pertama di kawasan tersebut dengan menempati area lebih dari 108 hektar. Ini menandai pencapaian monumental bagi Subang Smartpolitan, khususnya dalam penjualan lahan industri.
- Dengan Subang Smartpolitan, pertumbuhan jangka pendek dan menengah SSIA masih 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 diberikannya kepada penyewa dan masyarakat, seperti air, pengelolaan air limbah, pengelolaan limbah, energi, gas, jalan tol, dan layanan telekomunikasi. Semua ini akan berkontribusi signifikan terhadap *recurring income* Perusahaan.

Ikhtisar Laporan Keuangan 1Q24 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)

- SSIA melaporkan pendapatan konsolidasi sebesar Rp1.091,6 miliar untuk 1Q24. Pendapatan tumbuh sebesar 13,8% dari Rp959,0 miliar yang dicatatkan pada 1Q23. Peningkatan ini terutama didorong oleh pendapatan segmen perhotelan yang meningkat sebesar 28,0% (Rp51.1 miliar), sementara pendapatan di segmen bisnis property dan konstruksi SSIA meningkat sebesar 24,5% dan 9,6% (masing-masing Rp31,4 miliar dan Rp62,2 miliar).
- Laba kotor 1Q24 meningkat sebesar 34,4% YoY menjadi Rp307,0 miliar, naik dari Rp228,3 miliar di 1Q23, didorong oleh peningkatan laba kotor properti sebesar 71,2% (Rp33,3 miliar) dan peningkatan laba kotor perhotelan sebesar 32,7% (Rp36,7 miliar).
- EBITDA 1Q24 meningkat sebesar 39,7% YoY menjadi Rp147,1 miliar dari Rp105,3 miliar di 1Q23, sebagai hasil dari peningkatan EBITDA properti sebesar 95,3% (Rp27,5 miliar) dan EBITDA perhotelan sebesar 40,1% (Rp16,6 miliar).
- Rugi bersih konsolidasi SSIA pada 1Q24 adalah Rp14,9 miliar (dari rugi bersih pada 1Q23 sebesar Rp9,3 miliar). Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan biaya lainnya, khususnya biaya kompensasi berbasis saham (Program Opsi Saham Karyawan dan Manajemen / MESOP) sebesar Rp35,5 miliar (atau 47.057.700 saham MESOP). Ini adalah pengeluaran satu kali; jika kita menghilangkan biaya kompensasi berbasis saham ini, maka laba bersih 1Q24 menjadi Rp20,6 miliar.
- Posisi kas Perusahaan di 1Q24 adalah Rp904,9 miliar, penurunan sebesar 25,8% dari Rp1.219,0 miliar di FY23.
- Utang yang dikenakan bunga adalah Rp2.403,5 miliar pada 1Q24, penurunan sebesar 4,9% dari Rp2.526,4 miliar di 1Q23. Pada 1Q24, rasio utang terhadap ekuitas (*gearing*) adalah 53,4%.

Laporan Keuangan Konsolidasi (dalam miliar rupiah)

| | 1Q24 | 1Q23 | YoY |
|----------------------------|---------|---------|---------|
| Pendapatan | 1.091,6 | 959,0 | 13,8% |
| Properti | 159,7 | 128,3 | 24,5% |
| Konstruksi | 713,1 | 650,9 | 9,6% |
| Perhotelan | 233,2 | 182,1 | 28,0% |
| Lain-lain | 0,0 | 0,0 | 0,00% |
| Laba Kotor | 307,0 | 228,3 | 34,4% |
| EBITDA | 147,1 | 105,3 | 39,7% |
| Laba Bersih (Rugi) | (14,9) | (9,3) | 59,4% |
| Laba Komprehensif (Rugi) | (13,2) | (2,8) | 374,3% |
| Marjin EBITDA | 13,5% | 11,0% | 2,5ppts |
| Marjin Laba (Rugi) Bersih | (1,4)% | (1,0)% | 0,4ppts |
| | | | |
| | 1Q24 | FY23 | QoQ |
| Kas dan Setara Kas | 904,9 | 1.219,0 | -25,8% |
| Total Aset | 8.203,5 | 8.416,8 | -2,5% |
| Utang kena Bunga | 2.403,5 | 2.526,4 | -4,9% |
| Total Liabilitas | 3.700,1 | 3.973,3 | -6,9% |
| Kepentingan non-pengendali | 452,7 | 436,4 | 3,7% |
| Ekuitas | 4.050,6 | 4.007,0 | 1,1% |

Business Segment Analysis

| 1Q24 dalam miliar rupiah | Segmen Bisnis | | | Total |
|-----------------------------|---------------|------------|------------|-------------|
| | Properti | Konstruksi | Perhotelan | |
| Pendapatan | 159,7 | 713,1 | 233,2 | 1.091,6 |
| <i>Persentase segmen</i> | <i>14%</i> | <i>64%</i> | <i>21%</i> | <i>100%</i> |
| Laba Kotor | 80,1 | 78,3 | 149,1 | 307,0 |
| <i>Persentase segmen</i> | <i>26%</i> | <i>25%</i> | <i>48%</i> | <i>100%</i> |
| EBITDA | 56,4 | 49,5* | 57,9 | 147,1 |
| <i>Persentase segmen</i> | <i>34%</i> | <i>30%</i> | <i>35%</i> | <i>100%</i> |
| Marjin Laba Kotor | 50,1% | 11,0% | 63,9% | 28,1% |
| Marjin EBITDA | 35,3% | 6,9% | 24,8% | 13,5% |

*termasuk laba dari JO Rp14 juta

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

*termasuk laba dari JO Rp20 juta

Properti

- Unit properti SSIA, yang mencakup pendapatan dari kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial, dan hunian, memperoleh pendapatan sebesar Rp159,7 miliar pada 1Q24, meningkat sebesar 24,5% dari Rp128,3 miliar pada 1Q23.
- PT Suryacipta Swadaya (SCS), bisnis utama Perusahaan, melaporkan pendapatan sebesar Rp146,8 miliar pada 1Q24, naik 85,8% dari Rp79,0 miliar pada 1Q23. Kenaikan pendapatan terutama disebabkan oleh adanya peningkatan penjualan tanah yang tercatat yaitu sebesar 1.192,2% (Rp67,6 miliar pada 1Q24 vs Rp5,2 miliar pada 1Q23).
- Pada 1Q24, SCS membukukan penjualan sebesar 3,6 hektar (Rp67,6 miliar) dari inventaris lahan Suryacipta Karawang, (tidak ada penjualan akuntansi yang dicatat pada 1Q23 dari lahan inventaris Suryacipta Karawang). Saat ini, SCS memiliki cadangan lahan sebesar 3,5 hektar senilai Rp59,3 miliar.
- 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 membukukan *marketing sales* sebanyak 39 unit rumah (Rp283,1 miliar) hingga 31 Desember 2023. Sejak berdirinya 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 Rp715,0 miliar untuk kuartal pertama tahun 2024. Pendapatannya meningkat sebesar 9,6% YoY dari Rp652,2 miliar. Perusahaan juga memperoleh laba bersih Rp28,8 miliar dari Januari hingga Maret 2024 atau sama dengan periode 1Q23 yang sebesar Rp28,8 miliar.
- NRCA, pada periode kuartal pertama tahun 2024, mencatat kontrak baru senilai Rp1.351,1 miliar, meningkat 92,5% dibandingkan dengan kontrak baru yang dicapai pada 1Q23 sebesar Rp701,7 miliar. Proyek utama yang diperoleh pada 1Q24 adalah RS Mayapada IKN Kalimantan Timur, Hampton Square Tangerang Selatan, Hotel JSI Megamendung Bogor, Daimler Cikarang Bekasi, Proyek Ellipse SAS Fase-1 Karawang, Dipo Center Jakarta, Paket 2 Infrastruktur Subang Smartpolitan, Shopping Arcade Town Center 3 Kota Baru Parahyangan Padalarang Bandung, Tempo Logistik Bekasi, dan Desain & Bangun Perumahan Townsite Nusa Tenggara Barat.

Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan SSIA menghasilkan pendapatan sebesar Rp233,2 miliar pada 1Q24, meningkat 28,0% dibandingkan dengan Rp182,1 miliar pada 1Q23.
- Tingkat hunian Gran Melia Jakarta (GMJ) adalah 62,6% pada 1Q24, naik dari 47,9% pada 1Q23. Sementara itu, tarif kamar rata-rata (ARR) untuk 1Q24 adalah sekitar Rp1.067K, menurun dari Rp1.196K pada 1Q23.
- Tingkat hunian di Hotel Melia Bali (MBH) meningkat menjadi 80,0% pada 1Q24 dari 75,0% pada 1Q23. ARR MBH Rp2.070K pada 1Q24 dari Rp1.709K pada 1Q23.
- Tingkat hunian di Umana Bali, LXR Hotels & Resorts (LXR) adalah 29,0% pada 1Q24, naik dari 11,4% pada 1Q23. ARR untuk 1Q24 adalah Rp9.191K, naik dari Rp7.684K pada 1Q23.
- Tingkat hunian BATIQA Hotels pada 1Q24 adalah 63,7%, dengan ARR sebesar Rp356K. ARR BATIQA untuk 1Q23 adalah Rp349K, dengan tingkat hunian 59,4%.
- Platform digital SSIA, Travelio.com, adalah perusahaan properti sewa online inovatif yang menawarkan pilihan 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 1Q24, Travelio mencapai peningkatan Nilai Barang Dagangan Kotor (GMV) >15% YoY dan menargetkan tumbuh sekitar 40% pada akhir tahun 2024. Menjelang Maret 2024, Travelio, sebagai platform manajemen kediaman pribadi terbesar di Indonesia, secara eksklusif mengelola >14.500 unit apartemen dan diharapkan dapat 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, Edenhause 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