



PT. SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk.

## PRESS RELEASE

### Public Expose PT Saraswanti Indoland Development, Tbk. (SWID)

Menjelang berakhirnya masa Pandemi Covid-19 dan selanjutnya diharapkan segera menjadi endemi dan kemudian menjadi normal, Management SWID memutuskan untuk melakukan 1 langkah penting dalam perjalanan bisnisnya yang baru berusia 12 tahun dengan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (Initial Public Offering/IPO). Perseroan yang modal awalnya hanya sebesar 2,5 milyar pada tahun 2010, saat ini sudah tumbuh menjadi sebuah perusahaan properti ternama dan sehat dengan modal sebesar 100,9 milyar. Lahan seluas 2,5 hektar yang merupakan lahan pertama yang dimiliki perseroan sudah berkembang menjadi area hunian paling prestisius di Yogyakarta, yaitu Mataram City dengan 3 tower *condotel-apartment* yang sudah terbangun dan terjual. Salah satu tower tersebut dioperasikan oleh Archipelago International dengan brand The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, sebuah MICE hotel bintang empat yang prestisius dan mewah karena dilengkapi dengan *Grand Ballroom* termegah di Yogyakarta berkapasitas hingga 5000 orang. Selama periode 12 tahun tersebut, perusahaan juga mampu membangun dan mengembangkan *condotel* di lokasi lain, Ring Road Utara Meguwo, Maguwoharjo, yang dioperasikan oleh Meliá Hotels International, S.A dengan brand Ininside by Melia Yogyakarta.

Periode 12 tahun tersebut merupakan monument keberhasilan pertumbuhan SWID sebagai hasil kerja keras, karakter jiwa petarung, dan pantang menyerah dari pendiri, pemilik, management dan seluruh karyawan SWID. Pertumbuhan tersebut dibuktikan lebih lanjut oleh angka-angka dan rasio-rasio keuangan perseroan yang menunjukkan trend positif dalam 5 tahun terakhir, meskipun Pandemi Covid-19 melanda sejak awal 2020 sampai sekarang dan sangat mempengaruhi industri pariwisata dan properti. Semangat besar, kemauan keras untuk bekerja dan berhasil tercermin di dalam kinerja kami sebagai berikut:

### IKHTISAR KEUANGAN

Disajikan dalam Rupiah

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	2021	2020	2019	2018*	2017*
Pendapatan Bersih	127.278.539.926	153.140.916.852	105.708.515.708	109.050.224.070	119.291.767.780
Laba Bruto	64.695.066.120	88.855.602.581	67.012.455.806	67.045.637.148	70.074.571.689
Laba Tahun Berjalan	20.437.980.109	44.282.033.381	5.683.370.380	1.049.224.166	3.983.397.614
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	20.693.018.857	44.331.011.678	5.498.123.692	-	-
<b>Neraca</b>					
Jumlah Aset	266.575.203.347	284.890.299.153	303.371.662.432	274.078.426.822	281.268.376.357
Aset Lancar	165.895.099.569	173.343.912.586	188.479.634.562	166.262.724.410	161.488.897.570
Aset Tidak Lancar	100.680.103.778	111.546.386.567	114.892.027.870	107.815.702.412	119.779.478.787
Investasi pada anak	-	1.060.139.867	929.353.648	925.426.696	909.238.076
Jumlah Liabilitas	143.767.141.358	183.675.256.021	246.487.630.978	226.418.796.522	233.873.509.303
Liabilitas Jangka Pendek	82.352.288.850	119.460.963.889	182.404.548.302	125.329.280.739	114.855.851.780
Liabilitas Jangka Panjang	61.414.852.508	64.214.292.132	64.083.082.676	101.089.515.783	119.017.657.523
Jumlah Ekuitas	122.808.061.989	101.215.043.132	56.884.031.454	47.659.630.300	47.394.867.054
<b>Analisis Rasio dan Informasi Lain</b>					
Laba Bersih terhadap Aset	8%	16%	2%	0%	1%
Laba Bersih terhadap Ekuitas	17%	44%	10%	2%	8%
Margin Laba Kotor	51%	58%	63%	61%	59%
Margin Laba Bersih	16%	29%	5%	1%	3%
Rasio Lancar	2,0	1,5	1,0	1,3	1,4
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,5	0,6	0,8	0,8	0,8
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	1,2	1,8	4,3	4,8	4,9
Saham Beredar (dalam lembar)	5.045.000.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Laba per Saham (Rp)	4,05	8.856.407	1.136.674	209.845	796.680

(\*) Disajikan berdasarkan penerapan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (ETAP)

Pencapaian di atas tidak hanya berkat dukungan para pendiri perseroan tetapi juga dukungan konsumen dan vendor yang tetap setia selama masa pandemi. Kesetiaan tersebut merupakan imbal balik atas komitmen kuat perseroan kepada para pemangku kepentingan.

Penawaran Perdana Saham ini merupakan langkah yang tepat bagi perseroan untuk berkembang lebih cepat dan untuk memberikan kontribusi yang lebih besar bagi semua *stakeholders*. IPO ini akan menjadi *milestone* bagi perseroan dan merupakan strategi untuk bertransformasi menjadi lebih baik dan memastikan keberlanjutan usaha.

PT Saraswanti Indoland Development Tbk akan melepas sebanyak 340 juta saham atau setara 6,31% dari modal ditempatkan dan disetor perseroan setelah IPO dan menawarkan harga di kisaran Rp 180-Rp 200 per saham, sehingga dana yang akan dihimpun diperkirakan mencapai berkisar Rp 61,2-68 miliar. Secara bersamaan perseroan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 340 juta Waran Seri I yang menyertai saham baru atau setara 6,74% dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham (DPS) pada tanggal penjatahan. Setiap pemegang satu saham baru perseroan berhak memperoleh satu waran seri I, dimana setiap 1 Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 saham baru perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 1 tahun. Waran Seri I adalah efek yang diterbitkan oleh perseroan yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan saham biasa atas nama perseroan yang bernilai nominal Rp20 setiap saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp250.

Perseroan menunjuk PT Shinhan Sekuritas Indonesia sebagai penjamin pelaksana emisi efek dalam penawaran umum perdana saham ini. Jadwal lengkap IPO adalah sebagai berikut:

- a. Masa penawaran awal 17-23 Juni 2022,
- b. Tanggal efektif 30 Juni 2022,
- c. Masa penawaran umum 1-5 Juli 2022,
- d. Tanggal penjatahan 5 Juli 2022,
- e. Distribusi saham dan Waran Seri I secara elektronik 6 Juli 2022,
- f. Pencatatan saham dan Waran Seri I di BEI 7 Juli 2022,
- g. Akhir Perdagangan Waran Seri I - Pasar Reguler dan Negosiasi 4 Januari 2024,
- h. Akhir Perdagangan Waran Seri I - Pasar Tunai 5 Januari 2024,
- i. Awal Pelaksanaan Waran Seri I 6 Januari 2023,
- j. Akhir Pelaksanaan Waran Seri I 6 Januari 2024,
- k. Akhir Masa Berlaku Waran Seri I 6 Januari 2024.

### **Strategi Pasca IPO dan Rencana Pengembangan Proyek**

Pandemi Covid-19 sudah melandai sehingga kegiatan bisnis dan pariwisata akan membangkitkan kembali gairah industri perhotelan. Perkuliahan *offline* akan segera dilaksanakan di semua perguruan tinggi, termasuk di Yogyakarta, yang akan memicu permintaan apartemen, baik untuk dibeli maupun disewa. Komitmen SWID dalam menyajikan apartemen terbaik akan menjadi daya tarik bagi para prospek baik untuk membeli maupun menyewa. Harga tanah yang terus melambung menyebabkan perpindahan *mode of investment* dari kelompok menengah yang menginginkan *passive income* di masa pensiun, yaitu dari membangun rumah kost menjadi membeli apartemen. Gaya hidup generasi milenial dan seterusnya juga lebih menuju ke *living in modern apartments*.

Untuk mengantisipasi potensi di atas, SWID sudah merencanakan pembangunan tower apartemen keempat dan kelima, Bima dan Arjuna, di Kawasan Mataram City, pada semester kedua 2022. Kedua tower tersebut akan melengkapi kawasan tersebut dengan 5 tower Pandawa Lima: Nakula, Sadewa, Yudhistira, Arjuna dan Bima.

Selanjutnya, perseroan akan mengembangkan proyek landed house, Banyu Bening, The Villa Resort yang terdiri dari 56 unit rumah di atas lahan seluas 9.000 meter persegi di daerah Rawa Pening, Ambarawa, Jawa Tengah. Proyek tersebut juga akan dimulai di semester kedua 2022.

Untuk mendukung misi, visi, rencana besar dan komitmen perseroan tersebut, Management SWID mencanangkan 4 pilar strategi yang akan segera dijalankan, yaitu: *developing great leaders, delivering different products and services (differentiation strategy), efficient operations (Efficiency strategy), diversification strategy.*

Yogyakarta, 20 Juni 2022

**PT Saraswanti Indoland Development Tbk**

**Agung Cucun Setiawan**

Direktur Pengembangan Bisnis & Sekretaris Perusahaan

***Kebersamaan - Integritas - Profesionalisme***