

Vastland Indonesia Tbk Catatkan Pertumbuhan Pendapatan di Kuartal III 2024, Tantangan Profit Tetap Ada

Jakarta, 30 Oktober 2024

PT Vastland Indonesia Tbk (VAST), pengembang properti pergudangan terdepan di Indonesia, telah mengumumkan kinerja keuangan kuartal ketiga tahun 2024. Secara umum Perseroan mampu mencatatkan pertumbuhan pendapatan didorong oleh investasi strategis sebesar Rp 97,5 miliar yang dilakukan Perseroan pada akhir tahun 2023, namun demikian Perseroan menghadapi tantangan dalam mengoptimalkan hasil investasi tersebut agar berkontribusi maksimal terhadap laba Perseroan.

Berdasarkan laporan keuangan interim per 30 September 2024, VAST mencatatkan pendapatan sebesar Rp 28,0 miliar hingga 9M 2024, meningkat 48,2% dibandingkan dengan Rp 18,9 miliar pada periode yang sama tahun lalu. Laba kotor juga naik 37,8% dari Rp 16,6 miliar pada 9M 2023 menjadi Rp 23,0 miliar pada 9M 2024. Meskipun demikian, Gross Profit Margin mengalami penurunan dari 88,2% menjadi 82,0%, yang disebabkan oleh kenaikan beban pokok pendapatan terutama untuk biaya perbaikan dan pemeliharaan bangunan selama 9 bulan yang mencapai Rp 5 miliar atau naik 126% dibanding periode yang sama tahun 2023. Adapun perbaikan dilakukan terutama untuk lokasi gudang di Tangerang yang merupakan ekspansi Perseroan di akhir 2023. Kenaikan biaya perbaikan dan pemeliharaan bangunan ini diperlukan untuk memenuhi kebutuhan dari *tenant* penyewa.

Laba usaha VAST tercatat tumbuh 41,9% menjadi Rp 14,1 miliar dibandingkan Rp 9,9 miliar pada periode yang sama tahun lalu. Namun, pertumbuhan laba bersih tidak sejalan dengan laba usaha, hanya meningkat 7,7% menjadi Rp 9,6 miliar dibandingkan Rp 8,9 miliar pada tahun 2023. Margin laba bersih juga menurun signifikan, dari 47,4% menjadi 34,4%. Penurunan ini disebabkan oleh meningkatnya biaya bunga sebagai konsekuensi logis dari penambahan utang bank untuk membiayai investasi strategis yang dilakukan pada akhir 2023.

Sebagai informasi, lonjakan penambahan utang bank jangka panjang VAST terjadi pada kuartal 4 tahun 2023, dimana pada tanggal 12 Desember 2023 Perseroan mencatatkan penambahan utang bank sebesar Rp 67,5 miliar dengan jangka waktu selama 10 tahun hingga Desember 2033, sehingga total utang bank menjadi Rp 74 miliar, melonjak 640 % dibandingkan utang bank per September 2023 sebesar Rp 10 miliar. Dengan adanya tambahan yang signifikan pada utang bank akan berdampak pada kenaikan beban bunga pinjaman. Per Desember 2023 total beban bunga sebesar Rp 1,3 miliar atau 5,1% dari pendapatan, sedangkan per 9M 2024 total beban bunga mencapai Rp 4,6 miliar atau 16,4% dari pendapatan. Dengan adanya tambahan utang jangka panjang ini, Perseroan kini menghadapi tantangan tambahan yang berdampak pada kinerja keuangannya di tahun 2024 dan ke depannya.

Direktur Utama VAST, Vicky Vergilius Gunawan, menyatakan, “Kami bersyukur atas pencapaian kinerja hingga kuartal ketiga 2024. Meskipun kami menghadapi tantangan finansial akibat meningkatnya beban bunga dari investasi strategis yang dilakukan pada tahun 2023, Perseroan siap mengambil langkah-langkah yang tepat untuk mengatasinya. Kami masih optimis di tahun 2024 mampu mencapai pendapatan yang telah ditargetkan.”

Per September 2024, tingkat okupansi gudang *built-to-suit* Perseroan sudah mencapai 97,5%, dan gudang umum memiliki tingkat okupansi 99,7%, sehingga secara keseluruhan tingkat okupansi mencapai 98,1%. Perseroan juga memiliki lahan kosong seluas 36.604 meter persegi yang siap mendukung ekspansi pergudangan di masa mendatang. Perseroan terus berupaya menarik tenant baru meskipun menghadapi tantangan ekonomi dan stagnannya daya beli, yang menyebabkan perusahaan manufaktur menunda ekspansi.

Pada sisi neraca, aset perusahaan per 30 September 2024 tercatat turun, yaitu sebesar Rp 511 miliar, turun 1,9% dibandingkan dengan Desember 2023 sebesar Rp 521 miliar. Pada sisi liabilitas, per 30 September 2024 tercatat sebesar Rp 137 miliar, turun 12,6% dibandingkan Desember 2023 sebesar Rp 157 miliar. Ekuitas Perseroan menunjukkan tren kenaikan hingga September 2024, mencapai Rp 374 miliar.

Stanley V Gunawan, Direktur sekaligus Sekretaris Perusahaan VAST, menekankan bahwa perbaikan besar-besaran yang dilakukan pada aset pergudangan Perseroan di paruh pertama 2024 telah memberikan dampak langsung pada kinerja keuangan dan menjadi tantangan tersendiri. "Kinerja kami di kuartal ketiga memang sesuai ekspektasi, tetapi kami menyadari bahwa tantangan ke depan akan lebih besar, dikarenakan lokasi gudang Perseroan lainnya juga akan memerlukan perbaikan dan peremajaan yang masif untuk tetap mempertahankan kepuasan *tenant* penyewa agar dapat melanjutkan dan memperpanjang kontrak sewanya dengan Perseroan." jelas Stanley.

Sebagai penutup, Stanley menambahkan, "Meskipun tantangan finansial dan operasional terus membayangi, kami akan terus optimis bahwa dengan strategi yang tepat dan perbaikan berkelanjutan pada aset pergudangan, VAST akan mampu mempertahankan momentum pertumbuhan ini. Kinerja yang telah dicapai hingga kuartal ketiga 2024 menunjukkan bahwa kami berada di jalur yang benar."

Tentang PT Vastland Indonesia Tbk

PT Vastland Indonesia Tbk adalah pengembang properti industri dengan pengalaman lebih dari 12 tahun, terutama dalam membangun gudang umum (yang ditempatkan lebih dari satu penyewa), gudang berkonsep *built-to-suit* dan kawasan logistik. Perseroan memiliki rekam jejak membangun gudang dan fasilitas pendukung berkualitas yang dioptimalkan untuk operasional bisnis jangka panjang dengan mengaplikasikan material yang berkualitas dan ramah lingkungan.

VAST melayani pelanggan di berbagai bidang industri, mulai dari Fast Moving Consumer Goods (FMCG), distributor pihak ketiga, ritel, komoditas, *e-commerce*, serta *mid-last mile logistics* yang sudah menggunakan properti gudang dan layanan Perseroan selama lebih dari 12 tahun. VAST beroperasi di lokasi-lokasi yang tersebar di 5 (lima) Provinsi di Pulau Sumatera dan 2 (dua) di Pulau Jawa yakni Provinsi Jawa Tengah dan yang terbaru di Provinsi Banten.

Informasi lebih lanjut, hubungi :

Corporate Secretary PT Vastland Indonesia Tbk

Stanley V Gunawan

Phone : (0721) 8030 - 075

Email : corporate.secretary@vastland.co.id

Website : www.vastland.co.id