



suryainternusa

BUILDING A BETTER INDONESIA

Press Release – 5 Mei 2025

SSIA MELAPORKAN HASIL KINERJA KEUANGAN 1Q25, DIDORONG OLEH SEKTOR PROPERTI & KONSTRUKSI

Ikhtisar Laporan Keuangan 1Q25 PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”)

- SSIA mengumumkan hasil keuangan konsolidasian untuk kuartal pertama tahun 2025, menegaskan fokus strategis Perseroan pada bisnis utama di bidang properti dan konstruksi di tengah tantangan pada sektor perhotelan.
- SSIA membukukan pendapatan konsolidasi sebesar Rp1.068,2 miliar pada kuartal pertama 2025 (1Q25), mengalami penurunan tipis sebesar 2,1% dibandingkan Rp1.091,6 miliar pada periode yang sama tahun sebelumnya (1Q24). Segmen properti mencatat pertumbuhan dengan kenaikan pendapatan sebesar 2,6% menjadi Rp163,8 miliar. Segmen konstruksi menunjukkan kinerja kuat dengan pertumbuhan pendapatan sebesar 24,5% menjadi Rp887,6 miliar. Sementara pendapatan dari segmen perhotelan tercatat sebesar Rp99,6 miliar, turun 57,3% secara tahunan. Hal ini disebabkan oleh adanya penutupan sementara Hotel Melia Bali untuk renovasi yang dimulai pada Oktober 2024.
- Laba kotor pada 1Q25 turun 35,0% secara tahunan menjadi Rp199,5 miliar, dibandingkan Rp307,0 miliar pada 1Q24.
- SSIA mencatat EBITDA sebesar Rp36,3 miliar pada 1Q25, turun dari Rp147,1 miliar pada 1Q24. Penurunan ini terutama disebabkan penurunan kinerja pada segmen perhotelan akibat aktivitas renovasi yang sedang berlangsung. EBITDA segmen ini turun sebesar Rp90,0 miliar secara tahunan.
- Perseroan membukukan rugi bersih konsolidasian sebesar Rp21,7 miliar pada 1Q25, dibandingkan rugi bersih sebesar Rp14,9 miliar pada periode yang sama tahun sebelumnya.
- Meskipun segmen perhotelan mengalami penurunan sementara akibat renovasi yang telah direncanakan, SSIA memandang hal ini sebagai investasi strategis untuk meningkatkan portofolio hotel dan meraih nilai tambah yang lebih tinggi dalam jangka menengah.
- Posisi likuiditas SSIA tetap kuat dengan kas sebesar Rp2.196,0 miliar, serta pengelolaan keuangan yang hati-hati dengan rasio utang terhadap ekuitas sebesar 12,6% yang terus menopang stabilitas dan potensi pertumbuhan Perseroan. Kinerja Perseroan pada 1Q25 menegaskan pendekatan disiplin dalam alokasi modal serta kesiapan untuk menangkap peluang pertumbuhan yang sejalan dengan kepentingan investor.

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

	1Q25	1Q24	YoY
Pendapatan Usaha	1.068,2	1.091,6	-2,1%
Properti	163,8	159,7	2,6%
Konstruksi	887,6	713,1	24,5%
Perhotelan	99,5	233,2	-57,3%
Lain-lain	0,0	0,0	0,0
Laba Bruto	199,5	307,0	-35,0%
EBITDA	36,3	147,1	-75,3%
Laba Bersih	-21,7	(14,9)	-45,8%
Laba Komprehensif	-22,6	(13,2)	-71,3%
Marjin EBITDA	3,4%	13,5%	-10,1ppts
Marjin Laba Bersih	-2,0%	(1,4)%	-0,6ppts
	1Q25	FY24	QoQ
Kas dan Setara Kas	2.196,0	2.633,8	-16,6%
Total Aset	10.746,3	10.367,4	3,7%
Utang kena Bunga	1.004,0	796,5	26,0%
Total Liabilitas	2.758,8	2.373,7	16,2%
Kepentingan non-pengendali	2.419,6	2.388,6	1,3%
Ekuitas	5.567,9	5.605,0	-0,7%

Business Segment Analysis

1Q25 dalam miliar rupiah	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan Usaha	163,8	887,6	99,5	1.068,2
<i>Persentase segmen</i>	14%	77%	9%	100%
Laba Bruto	69,2	93,3	46,5	199,5
<i>Persentase segmen</i>	33%	45%	22%	100%
EBITDA	25,5	66,7*	-32,0	36,3
<i>Persentase segmen</i>	42%	111%	-53%	100%
Marjin Laba Bruto	42,2%	10,5%	46,7%	18,7%
Marjin EBITDA	15,6%	7,5%	-32,2%	3,4%

*termasuk laba dari JO Rp34 juta

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

*termasuk laba dari JO Rp14 juta

Properti

- Segmen properti SSIA, mencakup pendapatan dari kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial, dan properti residensial, membukukan pendapatan sebesar Rp163,8 miliar pada 1Q25, naik 2,6% dari Rp159,7 miliar pada 1Q24.
- PT Suryacipta Swadaya (SCS), unit bisnis utama Perseroan, melaporkan pendapatan sebesar Rp162,3 miliar pada 1Q25, meningkat 10,5% dari Rp146,8 miliar pada 1Q24. Pertumbuhan ini terutama didorong oleh kenaikan 16,6% pada pembukuan penjualan lahan (Rp78,9 miliar di 1Q25 vs Rp67,6 miliar di 1Q24).
- Pada 1Q25, SCS mencatat penjualan lahan inventaris seluas 4,0 hektare di Suryacipta Karawang, senilai Rp88,0 miliar, naik 31,4% dibandingkan 1Q24 yang menjual 3,0 hektare senilai Rp57,1 miliar.
- Per 1Q25, SCS memiliki backlog penjualan lahan sebesar Rp325,4 miliar, setara dengan 24,2 hektare lahan.

Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (NRCA), anak usaha konstruksi SSIA, melaporkan pendapatan konsolidasian sebesar Rp889,5 miliar pada 1Q25, meningkat 24,4% secara tahunan dari Rp715,0 miliar. Laba bersih naik 46,1% menjadi Rp42,0 miliar dari Rp28,8 miliar pada 1Q24.
- NRCA memperoleh kontrak baru senilai Rp687,8 miliar pada 1Q25, turun 49,1% dari Rp1.351,1 miliar pada 1Q24.
- Proyek utama yang diperoleh pada 1Q25 meliputi Pabrik Baru AHM di Deltamas Cikarang Bekasi, pekerjaan infrastruktur di Subang Smartpolitan, pekerjaan struktur untuk Grand Lucky Pekanbaru, Gedung Parkir & Campus Plaza E di Gunadarma Depok, serta Holiday Inn Express di Bandung.

Perhotelan

- Unit bisnis perhotelan SSIA membukukan pendapatan sebesar Rp99,6 miliar pada 1Q25, turun 57,3% dari Rp233,2 miliar pada 1Q24.
- Gran Melia Jakarta (GMJ) mencatat tingkat keterisian sebesar 37,1% pada 1Q25, turun dari 62,6% pada 1Q24. Namun, rata-rata tarif kamar (ARR) naik menjadi Rp1.330 ribu dari Rp1.067 ribu pada 1Q24.
- Umana Bali, LXR Hotels & Resorts (LXR), melaporkan tingkat keterisian 40,8% pada 1Q25, naik dari 29,0% pada 1Q24. ARR pada 1Q25 sebesar Rp8.995 ribu, sedikit turun dari Rp9.191 ribu pada 1Q24.
- BATIQA Hotels mencapai tingkat keterisian 63,5% pada 1Q25 dengan ARR Rp383 ribu, dibandingkan tingkat keterisian 64,3% dan ARR Rp356 ribu pada 1Q24.
- Platform digital SSIA, Travelio.com, merupakan perusahaan penyewaan properti daring inovatif yang menawarkan opsi sewa jangka pendek, menengah, dan panjang untuk apartemen serta rumah di 14 kota utama di Indonesia. Didukung oleh perusahaan investasi seperti Temasek Holding's Pavillion Capital di Singapura, Mirae Asset, Samsung Ventures, dan Gobi Partners. Pada 1Q25, Travelio mencatat pertumbuhan Gross Merchandise

Value (GMV) sekitar 14% YoY dan menargetkan pertumbuhan sekitar 35% hingga akhir 2025. Hingga akhir Maret 2025, Travelio sebagai platform manajemen hunian privat terbesar di Indonesia, secara eksklusif mengelola 15.472 unit apartemen dan diperkirakan akan mencapai lebih dari 17.000 unit pada akhir 2025.

###

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, Edenhaus 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, silakan menghubungi:

Erlin Budiman

VP of Investor Relations & Sustainability

erlin.budiman@suryainternusa.com

Office: +62215262121