



suryainternusa

**BUILDING A BETTER INDONESIA**

Press Release – 4 Agustus 2025

## **Kinerja Semester I 2025 Menghadapi Ketidakpastian dengan Pertumbuhan Solid di Segmen Properti**

### **Ikhtisar Laporan Keuangan PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”) 1H25**

- PT Surya Semesta Internusa Tbk (“SSIA”) mencatat pendapatan konsolidasian sebesar Rp 2.111,9 miliar pada semester pertama tahun 2025 (1H25), angka ini mengalami penurunan moderat sebesar 9,8% dibandingkan Rp 2.341,7 miliar pada periode yang sama tahun sebelumnya (1H24). Segmen properti mencatat pendapatan sebesar Rp 338,7 miliar pada semester pertama, mencerminkan pertumbuhan secara tahunan (YoY) sebesar 20% dibandingkan Rp 282,2 miliar pada 1H24. Sementara itu, sektor konstruksi mencatat pertumbuhan moderat pada 1H25 dengan pendapatan Rp 1.700,5 miliar (+6,2% YoY) dibandingkan Rp 1.601,7 miliar pada 1H24. Di sisi lain, pada periode ini, segmen perhotelan masih lesu pada 1H25 dengan pendapatan Rp 215,6 miliar (-57,6%) dibandingkan Rp 508,5 miliar pada periode yang sama tahun lalu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh renovasi Hotel Melia Bali sejak Oktober 2024, yang akan berganti merek menjadi Paradisus by Melia Bali.
- Laba kotor Perusahaan pada 1H25 menurun sebesar 29,1% YoY menjadi Rp 439,1 miliar, turun dari Rp 619,5 miliar pada 1H24.
- EBITDA SSIA pada 1H25 mencapai Rp 106,0 miliar, dibandingkan dengan Rp 286,9 miliar pada 1H24. Penurunan ini sebagian besar dipengaruhi oleh kinerja segmen perhotelan yang mengalami penurunan sementara akibat aktivitas renovasi. EBITDA segmen perhotelan pada 1H25 turun sebesar Rp 198,1 miliar dibanding periode yang sama di tahun sebelumnya.
- SSIA mencatat rugi bersih konsolidasian sebesar Rp 32,3 miliar pada 1H25, dibandingkan dengan laba bersih sebesar Rp 105,6 miliar pada 1H24.
- Posisi kas perusahaan pada 1H25 tercatat sebesar Rp 1.682,3 miliar, menurun 23,4% dari Rp 2.196,0 miliar pada 1Q25.
- Utang berbunga pada 1H25 tercatat mencapai Rp 1.326,1 miliar, meningkat 32,1% dari Rp 1.004,0 miliar pada 1Q25. Rasio utang terhadap ekuitas (*gearing ratio*) pada 1H25 adalah 16,8%.

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

	1H25	1H24	YoY
Pendapatan Usaha	2.111,9	2.341,7	-9,8%
Properti	338,7	282,2	20,0%
Konstruksi	1.700,5	1.601,7	6,2%
Perhotelan	215,6	508,5	-57,6%
Lain-lain	20,4	16,7	22,2%
Laba Kotor	439,1	619,5	-29,1%
EBITDA	106,0	286,9	-63,0%
Laba Bersih (Rugi)	- 32,3	105,6	-130,6%
Laba Komprehensif (Rugi)	- 35,2	88,6	-139,7%
Marjin EBITDA	5,0%	12,3%	-7,3 ppts
Marjin Laba Bersih	-1,5%	4,5%	-6 ppts
	1H25	1Q25	QoQ
Kas dan Setara Kas	1.682,3	2.196,0	-23,4%
Total Aset	11.273,7	10.746,3	4,9%
Utang kena Bunga	1.326,1	1.004,0	32,1%
Total Liabilitas	3.396,7	2.758,8	23,1%
Kepentingan non-pengendali	2.363,6	2.419,6	-2,3%
Ekuitas	5.513,4	5.567,9	-1,0%

**Business Segment Analysis**

1H25 (dalam miliar rupiah)	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	338,7	1.700,5	215,6	2.111,9
<i>Persentase segmen</i>	15,0%	75,4%	9,6%	100,0%
Laba Kotor	147,4	183,8	107,8	439,1
<i>Persentase segmen</i>	34%	42%	25%	100%
EBITDA	49,0	124,1*	-54,1	106,0
<i>Persentase segmen</i>	41%	104%	-45%	100%
Marjin Laba Kotor	43,5%	10,8%	50,0%	20,8%
Marjin EBITDA	14,5%	7,3%	-25,1%	5,0%

\*termasuk laba dari JO Rp 1,6 miliar

1H24 (dalam miliar rupiah)	Segmen Bisnis			Total
	Properti	Konstruksi	Perhotelan	
Pendapatan	282,2	1.601,7	508,5	2.341,7
<i>Persentase segmen</i>	12%	67%	21%	100%
Laba Kotor	136,5	159,7	334,4	619,5
<i>Persentase segmen</i>	22%	25%	53%	100%
EBITDA	64,7	102,3*	144,0	286,9
<i>Persentase segmen</i>	21%	33%	46%	100%
Marjin Laba Kotor	48,4%	10,0%	65,8%	26,5%
Marjin EBITDA	22,9%	6,4%	28,3%	12,3%

\*termasuk laba dari JO Rp 20 juta

## Properti

- Unit properti SSIA, yang mencakup pendapatan dari kawasan industri, biaya pemeliharaan, sewa komersial dan residensial, mencatat pendapatan sebesar Rp 338,7 miliar pada 1H25, meningkat 20% dari Rp 282,2 miliar pada 1H24.
- PT Suryacipta Swadaya (SCS), unit usaha utama perusahaan, melaporkan pendapatan penjualan lahan sebesar Rp 167,2 miliar pada 1H25, naik 68,5% dari Rp 99,23 miliar pada 1H24.
- Pada 1H25, SCS menyelesaikan penjualan pemasaran seluas 13,1 hektar (senilai Rp 258,4 miliar) dari lahan Suryacipta Karawang dan Subang Smartpolitan, turun 90,1% dari penjualan 1H24 seluas 132,1 hektar (senilai Rp 1.554,4 miliar). Penurunan ini terutama disebabkan oleh penjualan lahan dengan nilai besar kepada BYD pada tahun lalu di Subang Smartpolitan.
- Disisi lain *Backlog* penjualan lahan SCS pada 1H25 mencapai Rp 407,9 miliar, setara dengan 29,3 hektar lahan.

## Konstruksi

- PT Nusa Raya Cipta Tbk (“NRCA”), unit usaha konstruksi SSIA, mencatat pendapatan konsolidasian sebesar Rp 1.704,4 miliar pada semester pertama 2025, meningkat 6,1% YoY dari Rp 1.606,4 miliar. NRCA juga mencatat laba bersih sebesar Rp 76,5 miliar dari Januari hingga Juni 2025, naik 28,3% dari Rp 59,6 miliar pada 1H24.
- NRCA menandatangani perolehan kontrak baru senilai Rp 1.424,5 miliar pada 1H25, turun 37,2% dari Rp 2.267,8 miliar pada 1H24.
- Proyek utama yang diperoleh pada 1H25 meliputi New Plant AHM Deltamas Cikarang Bekasi, Infrastruktur Subang Smartpolitan, Struktur Grand Lucky Pekanbaru, Gedung Parkir & Campus Plaza E Gunadarma Depok, Holiday Inn Express Bandung, Residence Mandarin Oriental Pandawa Denpasar, Gedung OMC Ekspansi IKK, Pindodeli Karawang, Gedung Perkantoran & Fasilitas Industri Charoen Pokphand Indonesia Jakarta, Bungur Sport Complex, RS Keluarga Sehat Coverall Rembang, Tretes Raya Hotel Pandaan, dan Anugerah Argon Medika Medan.

## Perhotelan

- Unit usaha perhotelan SSIA menghasilkan pendapatan sebesar Rp 215,6 miliar pada 1H25, turun 57,6% dibandingkan Rp 508,5 miliar pada 1H24.
- Tingkat keterisian Gran Melia Jakarta (GMJ) pada 1H25 adalah 40,2%, turun dari 61,7% pada 1H24. Sementara itu, tarif rata-rata kamar per malam (*average room rate/ARR*) pada 1H25 sekitar Rp 1.331 ribu, naik dari Rp 1.094 ribu pada 1H24.
- Tingkat keterisian Umana Bali, LXR Hotels & Resorts (LXR) pada 1H25 mencapai 47,8%, naik dari 39,5% pada 1H24. ARR pada 1H25 adalah Rp 9.120 ribu, meningkat dari Rp 9.049 ribu pada 1H24.
- Tingkat keterisian BATIQA Hotels pada 1H25 adalah 68,9%, dengan ARR sebesar Rp 384 ribu. Pada 1H24, ARR BATIQA adalah Rp 364 ribu dengan tingkat hunian 66,9%.
- Platform digital SSIA, Travelio.com, merupakan perusahaan penyewaan properti online inovatif yang menawarkan opsi sewa jangka pendek, menengah, dan panjang untuk apartemen dan rumah di 14 kota utama di Indonesia. Didukung oleh perusahaan investasi seperti Pavilion Capital milik Temasek Holdings di Singapura, Mirae Asset, Samsung Ventures, dan Gobi Partners, Travelio mencatat peningkatan Gross Merchandise Value (GMV) sekitar 12% YoY pada 1H25 dan menargetkan pertumbuhan sekitar 20% hingga akhir 2025. Hingga akhir Juni 2025, Travelio, sebagai platform pengelolaan residensial swasta terbesar di Indonesia, secara eksklusif mengelola 15.479 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](http://www.suryainternusa.com).

###

**Untuk informasi lebih lanjut, silakan menghubungi:**

Erlin Budiman

VP of Investor Relations & Corporate Communications

[erlin.budiman@suryainternusa.com](mailto:erlin.budiman@suryainternusa.com)

Office: +62215262121