

## Sambutan Presiden Direktur

Message from the President Director



Penerapan strategi bisnis Perseroan secara konsisten menghasilkan peningkatan pendapatan sebesar 4%, EBITDA meningkat 22% dan mencatat laba bersih sebesar Rp79 miliar di tahun 2009 dibandingkan dengan rugi bersih sebesar Rp55 miliar di tahun 2008.

Consistent implementation of the Company's business strategies generated an increase in revenue by 4%, EBITDA by 22% and recorded a net profit of Rp79 billion in 2009 compared to a net loss of Rp55 billion in 2008.

Para pemegang saham yang terhormat,

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. telah mencapai kinerja yang baik pada tahun 2009. Pencapaian ini merupakan hasil dari penerapan strategi bisnis Perseroan secara konsisten.

Untuk mencapai keseluruhan strategi yaitu menyelaraskan dan menyeimbangkan portofolio investasi Perseroan, kami membuat beberapa keputusan strategis guna meraih tujuan jangka pendek dan jangka menengah-panjang. Dalam jangka pendek, Perseroan mengurangi beban bunga dan meningkatkan efisiensi operasional untuk meningkatkan imbal hasil dari aset. Dalam jangka menengah dan panjang, Perseroan akan melanjutkan divestasi terhadap aset-aset yang kurang strategis dan hasilnya akan dialokasikan pada proyek-proyek yang dapat memberikan imbal hasil yang tinggi seperti proyek hotel *budget* yang terbukti lebih tahan terhadap gejolak makroekonomi, sosial dan politik. Selain itu, Perseroan juga memperbaiki komposisi pendapatan dengan menyeimbangkan antara pendapatan *recurring* dan pendapatan *non-recurring*.

Semua aktivitas ini penting untuk meningkatkan kinerja keuangan dan operasional serta mengelola risikonya. Hasilnya, pendapatan naik 4% menjadi Rp958 miliar, sementara EBITDA meningkat 22% menjadi Rp318 miliar. Margin EBITDA konsolidasi naik dari 28% pada tahun 2008 menjadi 33% pada tahun 2009. Secara keseluruhan, Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp79 miliar pada tahun 2009 dibandingkan dengan rugi bersih sebesar Rp55 miliar pada tahun 2008.

Grup Hotel merupakan penyumbang terbesar dari pendapatan, yaitu sebesar 69%. Sementara sebesar 15% berasal dari Grup Residensial, 10% dari Grup Perkantoran & Rumah Bandar, dan 6% sisanya berasal dari Grup Ritel. Dalam hal kontribusi EBITDA, Grup Hotel menyumbang 64%, Grup Residensial 14%, Grup Perkantoran & Rumah Bandar 12% dan Grup Ritel 10%.

Dear Shareholders,

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. has achieved a good performance in 2009. This achievement was the result of consistent implementation of the Company's business strategies.

To achieve our overall strategy of realigning and balancing the Company's investment portfolio, we made several strategic decisions to meet both short-term and medium-long term objectives. In the short-term, the Company reduced its interest expense and increased operating efficiency to improve asset yield. In the medium and long term, the Company continues to dispose of non-strategic assets in order to allocate resources into projects that will create high yielding assets like the budget hotel projects, which has proven to be more resilient against macroeconomic, social and political changes. Moreover, the Company also improved revenue mix through balancing the recurring and non-recurring income base.

All these activities are essentially to increase the financial and operational performance while managing its risks. As the result, revenues rose by 4% to Rp958 billion, while EBITDA surged 22% to Rp318 billion. The consolidated EBITDA margin rose from 28% in 2008 to 33% in 2009. The Company recorded a net profit of Rp79 billion in 2009 compared to a net loss of Rp55 billion in 2008.

The Hotel Group contributed the largest portion of the revenues amounting to 69%. Another 15% was from the Residential Group, 10% from the Office & Townhouse Group and the remaining 6% from the Retail Group. In terms of EBITDA contribution, the Hotel Group contributed 64%, the Residential Group 14%, the Office & Townhouse Group 12% and the Retail Group 10%.

Pada tahun 2009, Perseroan juga mencatat laba dari selisih kurs valuta asing sebesar Rp58 miliar, yang berasal dari apresiasi nilai Rupiah dari Rp10.950 per Dollar AS di akhir tahun 2008 menjadi Rp9.400 per Dollar AS di akhir tahun 2009. Rasio keuangan Perseroan menunjukkan likuiditas dan neraca yang sehat seperti tercermin pada rasio aset lancar terhadap kewajiban jangka pendek sebesar 0,8 kali di tahun 2009 dan penurunan rasio total pinjaman terhadap EBITDA dari 3,73 kali di tahun 2008 menjadi 2,48 kali di tahun 2009. Selain itu, saldo kas akhir meningkat dari Rp349 miliar di tahun 2008 menjadi Rp389 miliar di tahun 2009. Selain pencapaian dalam kinerja keuangan di atas, JSI juga memperoleh berbagai pengakuan atas prestasinya, antara lain penghargaan untuk Grand Hyatt Bali sebagai salah satu Hotel *Leisure*/Resor Terbaik di Asia serta Puri Botanical Residence sebagai Perumahan dengan Konsep Kebun Raya Terbaik di Indonesia.

Dalam menjalankan bisnisnya, JSI senantiasa berupaya memenuhi prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG), yaitu keterbukaan, tanggung jawab, akuntabilitas, independensi dan kewajaran. Kami juga melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial (CSR) sebagai bagian dari komitmen kami dalam membangun masyarakat. Seluruh strategi dan program hanya dapat diimplementasikan secara efektif dan mendatangkan hasil yang optimal bila didukung oleh sumber daya manusia yang proaktif, inovatif, dan bertanggung jawab.

Melangkah ke depan, kami akan melanjutkan strategi bisnis serta menjajaki peluang baru. Memperbaiki komposisi portofolio aset melalui penyeimbangan basis pendapatan *recurring* dan *non-recurring* juga menjadi prioritas kami. Melalui berbagai inisiatif ini, JSI yakin pada kemampuannya untuk menciptakan nilai bagi para pemangku kepentingan.

Akhirnya, atas nama Direksi, saya ingin menyampaikan penghargaan saya kepada Dewan Komisaris dan para pemegang saham atas kepercayaan dan dukungannya. Di masa datang, kami percaya JSI akan menjadi salah satu perusahaan terkemuka di Indonesia.

In 2009, the Company also recorded a foreign exchange gain of Rp58 billion, resulting from Rupiah appreciation from Rp10,950/US\$ at the year end 2008 to Rp9,400/US\$ at the year end 2009. The financial ratios of the Company showed a healthy liquidity and strong balance sheet as reflected in the stable current ratio of 0.8 times in 2009 and the decline of the total loan to EBITDA ratio from 3.73 times in 2008 to 2.48 times in 2009. Furthermore, the ending cash balance increased from Rp349 billion in 2008 to Rp389 billion in 2009. In addition to the financial performance achievements above, JSI also obtained various accreditations, among others, Grand Hyatt Bali was awarded as one of the Best Leisure Hotels/Resorts in Asia and Puri Botanical Residence as the Best Residential Estate with a Botanical Garden Concept in Indonesia.

In conducting business, JSI continuously devotes much attention to comply with the principles of Good Corporate Governance (GCG), which are transparency, responsibility, accountability, independence, and fairness. We also carried out Corporate Social Responsibility (CSR) programs as part of our commitment to contribute in developing the society. All strategies and programs can only be effectively implemented and will provide optimal results if highly supported by proactive, innovative and responsible human capital.

Moving forward, we will continue our business strategy as well as explore new possibilities. Improving our asset portfolio composition by balancing the recurring and non-recurring income base has also become our priority. Through these initiatives, JSI is confident in its ability to create value for stakeholders.

Finally, on behalf of the Board of Directors, I would like to thank the Board of Commissioners and our shareholders for their confidence and support. In the future, we believe that JSI will be one of Indonesia's leading companies.



**Jefri Darmadi**

Presiden Direktur / President Director



Dari kiri ke kanan (berdiri)/From left to right (standing): Erwan Dwiyanayah (Direktur/Director PT Bali Nusadewata Village), Ismail (Direktur/Director PT Wynncor Bali), Masaaki Tajima (Direktur/Director), Jefri Darmadi (Presiden Direktur/President Director), Andi Sofjan (Presiden Direktur/President Director PT Metropolitan Realty International), Halion Effendi (GM Operasional/GM Operational).

Dari kiri ke kanan (duduk)/From left to right (seated): Anton Goenawan (Direktur/Director PT Metropolitan Realty International), Lie Erfurt Chandra Putra Asali (Direktur/Director), Asan Effendy (GM Keuangan Korporasi dan Sekretaris Perusahaan/GM Corporate Finance and Corporate Secretary), Murniati Soesilohadi (Direktur/Director PT Copylas Indonesia), Ratna Indira (Presiden Direktur/President Director PT Bali Nusadewata Village), Purwo Hari Prawiro (Wakil Presiden Direktur/Vice President Director), Ida Anggrainy (Kepala Unit Audit Internal/Head of Internal Audit), Lim Merry (Direktur/Director), Djuliawati (Direktur/Director PT Skyline Building), Pettika Halim (Direktur/Director PT Copylas Indonesia), Margiman (Presiden Direktur/President Director PT Copylas Indonesia).