



## CULTIVATING THE WINNING CULTURE

Kami bertekad untuk mengembangkan karyawan menjadi pemimpin yang berhasil dalam setiap tantangan dan realita, serta mampu memaksimalkan peluang yang ada.

Kami percaya bahwa setiap keadaan adalah peluang untuk menjadi lebih baik.

Kami menamakannya budaya “*Competition through Cooperation*”, yaitu budaya yang mendorong kami menciptakan nilai tambah di tengah keterbatasan yang ada.

We are committed to cultivating our people into leaders who thrive on challenges, confronting reality and maximizing opportunity.

We truly believe that every situation is an opportunity for improvement. We call this culture “*Competition through Cooperation*”. It drives us in creating value in scarcity of resources.

## Profil Perseroan

### Corporate Profile



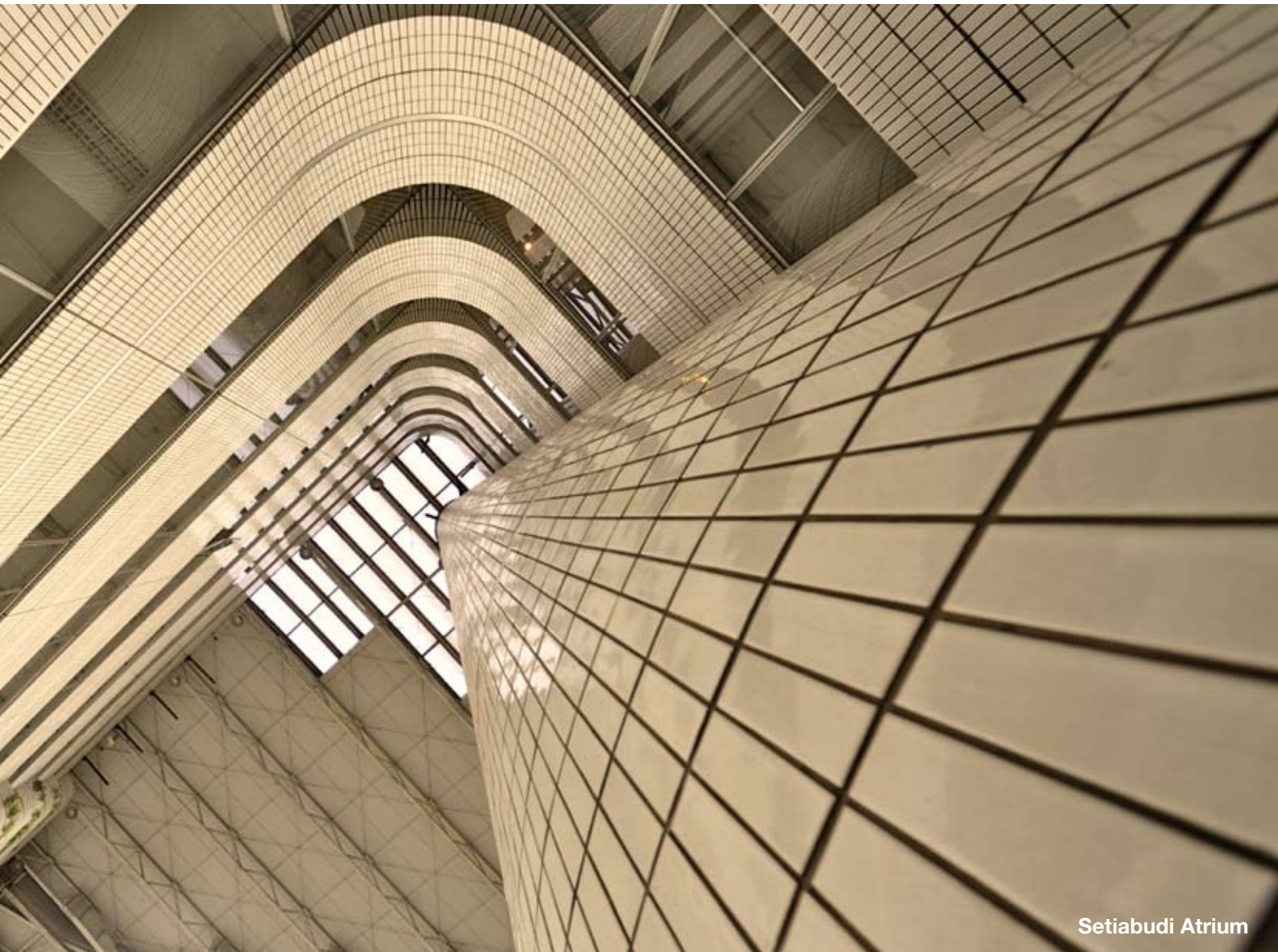
Puri Botanical Residence

Setelah lebih dari 35 tahun sejak didirikan oleh Bapak Jan Darmadi pada tahun 1975, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (“JSI” atau “Perseroan”), telah menjadi salah satu pemain utama di industri pengembangan properti di Indonesia. Portofolio Perseroan mencakup hotel berbintang, pemukiman, kantor & rumah bandar, dan ritel yang terletak di titik-titik utama di Jakarta, Bali, dan Yogyakarta. Di samping itu, JSI memiliki cadangan tanah di beberapa wilayah strategis yang direncanakan untuk dikembangkan di masa yang akan datang.

Pada tahun 1998, JSI menjadi perusahaan publik dengan melakukan penawaran umum perdana di Bursa Efek Indonesia. Status sebagai perusahaan publik membutuhkan adanya transparansi dan akuntabilitas dalam manajemen JSI. Perseroan bahkan telah meraih kepercayaan dan apresiasi dari berbagai perusahaan multinasional sebagai mitra bisnis, diantaranya Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu dan Nomura.

After more than 35 years since it was founded by Mr. Jan Darmadi in 1975, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (“JSI” or “the Company”), has essentially become one of the key players in Indonesia’s property development industry. The Company’s portfolio consists of first-class hotel, residential, office & townhouse, and retail properties located in prime areas in Jakarta, Bali, and Yogyakarta. JSI also maintains land bank holdings in several strategic locations, which are planned for future developments.

In 1998, JSI became a public company by completing Initial Public Offering in Indonesia Stock Exchange. The new status as a public company attested the transparency and accountability in JSI management. In fact, the Company has earned the trust and respect of multinational companies as business partners, including Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu and Nomura.



Setiabudi Atrium



Grand Hyatt Bali



Bali Collection

Hakikat Perseroan terletak pada nilai-nilai yang dibangun oleh pendiri. Nilai tersebut adalah manajemen keuangan yang hati-hati, manajemen risiko yang disiplin, tata kelola perusahaan yang ketat, serta orientasi pada proses dan detail. Dengan nilai-nilai inilah JSI berhasil menghadapi tantangan-tantangan menyusul krisis ekonomi pada akhir 90an. JSI juga dikenal dengan pola pikir berwawasan ke depan dan budaya perusahaan yang dinamis dan menghargai kreatifitas, inovasi, kerja sama tim, dan pendekatan yang tidak konvensional.

JSI memahami bahwa sumber daya manusia adalah kunci untuk mencapai pertumbuhan dan inovasi. Hingga akhir 2010, JSI mengelola aset senilai Rp2,5 triliun dengan kapitalisasi pasar sebesar Rp1,6 triliun, serta mempekerjakan lebih dari 3.800 karyawan terlatih dan berdedikasi, termasuk karyawan alih daya.

JSI maju dengan keyakinan untuk menegaskan posisinya sebagai salah satu perusahaan investasi dan pengembangan properti utama di Indonesia.

The essence of the Company lies in the values established by the founder. The values are prudent financial management, disciplined risk management, rigorous corporate governance, and focused orientation to process and details. These values enabled JSI to cope with the challenges following the economic crisis in the late 90s. In addition, JSI is distinguished by forward-thinking mindset and dynamic corporate culture that highly value creativity, innovation, teamwork, and unconventional approach.

JSI recognizes that human capital is the key in achieving growth and attaining innovation. As of year end 2010, JSI managed total assets of approximately Rp2.5 trillion with market capitalization of Rp1.6 trillion, and employed more than 3,800 highly skilled and dedicated people including outsourced employees.

JSI moves ahead with confidence to uphold its competitive position as one of Indonesia's leading property investment and development companies.

# Peristiwa Penting

## Important Events

### Jan

JSI memperoleh fasilitas pinjaman sebesar US\$ 5 juta dari Bank ICBC untuk kebutuhan modal kerja.

JSI obtained loan facility in the amount of US\$ 5 million from ICBC Bank for working capital.



### Apr

JSI memperoleh fasilitas kredit investasi sebesar US\$ 50 juta dari Bank OCBC NISP untuk kebutuhan modal kerja dan investasi.

JSI obtained investment credit in the amount of US\$ 50 million from OCBC NISP Bank for working capital and investment.



### May

Grand Hyatt Bali menjadi lokasi penyelenggaraan “FIABCI World Congress 2010” yang diadakan oleh The International Real Estate Federation. Kongres tersebut dihadiri oleh 800 peserta dari lebih dari 100 negara.

Grand Hyatt Bali became the venue for “FIABCI World Congress 2010” that was organized by The International Real Estate Federation. The event was attended by 800 participants from more than 100 countries.



Sejalan dengan strategi perusahaan dalam menyeimbangkan pendapatan *leasing* dan *strata-title*, Perseroan menunjuk Shimizu untuk mulai melakukan rancang bangun proyek apartemen Setiabudi SkyGarden, yang terdiri dari 590 unit *strata-title* dan 150 unit apartemen servis.

In line with the Company’s strategy to balance between leasing and strata-title income, the Company appointed Shimizu to design Setiabudi SkyGarden apartment project, which consists of 590 strata-title and 150 service apartment units.



### Jun

JSI berpartisipasi dalam program “Walk The World”, suatu kegiatan amal yang diselenggarakan oleh United Nations World Food Programme. Lebih dari 8.000 peserta berpartisipasi untuk mendukung acara ini dan dana yang diperoleh akan disumbangkan untuk membantu ribuan anak-anak yang menderita kelaparan.

JSI participated in “Walk The World”, a charity program run by the United Nations World Food Programme. More than 8,000 participants gathered in support of the event, and the fund raised will be donated to help thousands of malnourished children.



## Penghargaan Awards

### Mercure Convention Center



Business Software Alliance, Hak Kekayaan Intelektual (HKI) dalam Program Audit untuk Software.

Business Software Alliance, Intellectual Property Right in Software Audit Program.



Pusat Prestasi Indonesia, *International Business & Company Award 2010* - untuk kategori Hotel & Layanan Terbaik Sepanjang Tahun.

Pusat Prestasi Indonesia, *International Business & Company Award 2010* - for Best Hotel & Service Excellent of the Year category.

---

## Jul

---

Untuk memupuk budaya “Competition through Cooperation”, JSI menyelenggarakan kegiatan *outing* bagi karyawan dan manajemen dengan tema “JSI Challenge 2010”.

Aiming to cultivate the culture of “Competition through Cooperation”, JSI held *outing* activity for employees and management titled “JSI Challenge 2010”.



JSI membayarkan deviden sejumlah Rp13,9 miliar kepada pemegang saham.

JSI paid out dividends in the amount of Rp13.9 billion to the shareholders.

---

## Aug

---

Sebagai bentuk komitmen terhadap konsep *Green Development*, Puri Botanical Residence bekerja sama dengan “Housing Estate” menyelenggarakan lomba disain Rumah Sudut Hijau yang diikuti oleh 335 peserta terdiri dari profesional dan mahasiswa.

As a commitment to Green Development concept, Puri Botanical Residence in collaboration with “Housing Estate”, held the design contest of Green Corner House, participated by 335 professionals and students.



---

## Nov

---

Grand Hyatt Bali terpilih sebagai penyedia akomodasi dan lokasi jamuan makan malam bagi para petenis yang berkompetisi dalam *Commonwealth Bank Tournament of Champions*.

Grand Hyatt Bali was chosen to provide accommodation and gala dinner venue to the tennis players competing in the Commonwealth Bank Tournament of Champions.



Perseroan memulai perencanaan pembangunan “Hyarta Residence”, suatu kompleks hunian eksklusif yang berada di dalam kawasan Hyatt Regency Yogyakarta.

The Company initiated the development of “Hyarta Residence”, an exclusive residential complex located near Hyatt Regency Yogyakarta.



---

## Dec

---

Perseroan berhasil menurunkan jumlah pinjaman sebesar US\$11,5 juta dari US\$83,8 juta pada Desember 2009 menjadi US\$72,3 juta pada Desember 2010.

The Company successfully reduced its loan by US\$11.5 million from US\$83.8 million in December 2009 to US\$72.3 million in December 2010.

### Puri Botanical Residence



Majalah *Property & Bank*, Perumahan Urban yang konsisten mengusung konsep ‘Kota Hijau’.

*Property & Bank Magazine*, Urban Residential Estate, that consistently implements the ‘Green City’.

### Mercure Resort Sanur



Dinas Kesehatan Kabupaten/ Kota Denpasar, Bali – Peringkat A (Sangat Baik) untuk kebersihan dan sanitasi (termasuk kebersihan karyawan).

Regency/Municipality Health Department of Denpasar, Bali - A Grade (Very Good) for hygiene and sanitation (including the hygiene of employees).



*Bali Travel News*, medali emas Tri Hita Karana *Tourism Award* - untuk kategori Hotel Bintang 4 selama tiga tahun berturut-turut.

*Bali Travel News*, gold medal of Tri Hita Karana *Tourism Award* – in 4-Star Hotel category for three consecutive years.