



**JSI REPORTS 2004 OPERATING AND
UNAUDITED FINANCIAL RESULTS**
*JSI Melaporkan Hasil Operasional dan Keuangan
untuk Tahun Buku 2004(Unaudited)*

Jakarta, 3 March 2005. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (“JSI” or “the Company”) released its 2004 operational and un-audited financial results.

The Company booked an unaudited consolidated operating revenue of Rp 466.2 billion or increased 8% yoy, and gross profit of Rp 291.5 billion or increased 2% yoy. While EBITDA was recorded at Rp 75.3 or decreased 12% compared to the same period last year.

Renovation and/or expansion works which effectively suspended or limited the operating months of the Company’s assets led to the modest growth in revenue. Whereas, fixed cost components of the very same assets contributed to a decrease in EBITDA for the year.

The above, coupled with significant non-operating / non-cash charges, such as: foreign exchange losses, and depreciation & amortization, consequently led to a net loss of Rp 41.5 billion in 2004.

Operating revenues 2004 were mainly contributed by JSI hotels, which accounted for 71% of the total. Commercial property – rental, commercial property – strata title, real estate, and retail property contributed 12%, 9%, 5%, and 2% to operating revenues, respectively.

Jakarta, 3 Maret 2005. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (“JSI” atau “Perseroan”) hari ini mengumumkan hasil keuangan sebelum audit dan operasional 2004 nya.

Perseroan telah membukukan pendapatan operasional konsolidasi sebelum audit senilai Rp 466,2 milyar atau meningkat 8% dibandingkan tahun sebelumnya, dan laba bruto senilai Rp 291,5 milyar atau meningkat 2% dibandingkan tahun sebelumnya. Sedangkan EBITDA tercatat senilai Rp 75,3 milyar atau menurun 12% dibandingkan periode yang sama tahun lalu.

Renovasi dan/atau perluasan yang secara efektif membekukan atau membatasi bulan beroperasi asset-aset Perseroan telah menekan pertumbuhan pendapatan. Sedangkan, komponen biaya tetap dari asset-aset tersebut menyebabkan penurunan EBITDA untuk tahun itu.

Yang tersebut di atas, bersama dengan biaya non-operasional / non-tunai seperti: kerugian devisa, serta penyusutan dan amortisasi pada akhirnya menyebabkan kerugian bersih senilai Rp 41,5 milyar di tahun 2004.

Sebagian besar pendapatan usaha 2004, yaitu 71%, merupakan kontribusi hotel-hotel JSI. Sedangkan properti komersil - persewaan, properti komersil – strata title, dan properti ritel masing-masing mengkontribusikan 12%, 9%, 5%, dan 2%.

“For the most of 2004, JSI was implementing the initial stage of its turnaround strategy. The strategy, mulled over and formulated in 2003, calls for scrutiny of existing assets and identifying financially prospective ones that are in need of revitalizing. As such, Raddin Sanur (now Mercure Resort Sanur), Horison Ancol (now Mercure Convention Center), Gedung Setiabudi 1 (now Setiabudi One – Lifestyle and Entertainment Center), Plaza Menteng, and Galeria Nusa Dua, were temporarily closed for extensive renovations.”

“Although already representing a sizable slice of the revenue cake, these assets were deemed to have an even stronger income generating capability when managed more effectively. The management team was convinced that it had to first bite the bullet in order to present a stronger and more profitable JSI to the stakeholders in the coming two years,” stated Amir Abdul Rachman, the Company’s CEO.

“The year 2004 should have ended on higher note if all JSI’s assets had been in operation. The strong comeback of the tourism industry in Indonesia, specifically in Bali, as reflected in our Grand Hyatt Bali and Bali Hyatt results, would guarantee that. The combined revenue of both hotels alone was more than enough to cover the revenue deficit caused by the renovation/expansion works. In 2003 and 2004, both hotels contributed Rp 157 billion and Rp 251 billion in revenue to JSI, respectively,” he added.

In 2004, the Company also worked on

"Sebagian besar tahun 2004 diisi oleh JSI dengan implementasi dari langkah awal strategi *turnaround* (= perubahan haluan) - nya. Strategi, yang digodok dan dirumuskan di tahun 2003 itu, menuntut peninjauan kembali aset-aset yang ada secara seksama dan mengidentifikasi mana saja yang memiliki potensi finansial yang baik dan perlu direvitalisasi. Sehubungan dengan ini maka diputuskan agar Raddin Sanur (sekarang Mercure Resort Sanur), Horison Ancol (sekarang Mercure Convention Center), Gedung Setiabudi 1 (sekarang Setiabudi One - *Lifestyle and Entertainment Center*), Plaza Menteng dan Galeria Nusa Dua, ditutup sementara guna melakukan renovasi yang ekstensif."

"Kendati sudah merupakan bagian besar dari kue pendapatan, aset-aset tersebut dinilai mempunyai kemampuan untuk mendatangkan pendapatan yang lebih besar lagi bila ditangani secara lebih efektif. Sebagai tim manajemen kami sadar bahwa kami harus menerima kenyataan yang agak pahit lebih dahulu sebelum dapat menghantarkan JSI yang lebih kuat dan menguntungkan kepada para stakeholder dalam kurun waktu dua tahun mendatang," kata Amir Abdul Rachman, CEO Perseroan.

"Tahun 2004 seharusnya berakhir dengan hasil yang lebih baik jika semua aset JSI beroperasi seperti biasa. Kembali normalnya industri turisme di Indonesia, khususnya di Bali, seperti yang tercermin oleh kinerja Grand Hyatt Bali dan Bali Hyatt kami, dapat menjamin itu. Gabungan pendapatan kedua hotel itu saja lebih dari cukup untuk menutup defisit pendapatan yang disebabkan oleh pekerjaan renovasi / ekspansi tersebut. Pada tahun 2003 dan 2004, kedua hotel tersebut masing-masing mengkontribusikan Rp 157 milyar dan Rp 251 milyar ke dalam pendapatan JSI," tambahnya.

Di 2004, Perseroan juga mengkaji berbagai

expanding its strategic relationship with Accor, which had assumed the management of its hotels in Sanur, Bali, and Ancol, Jakarta. That exercise resulted in an MOU Signing between JSI and Accor, on 26 January 2005, to develop the Formule 1 chain of hotels, the first and truly unique in Indonesia.

cara untuk mengembangkan hubungan startegisnya dengan Accor, yang menangani manajemen hotel-hotelnya di Sanur, Bali, dan Ancol, Jakarta. Hal itu membuahkan sebuah MOU (Nota Kesepakatan) antara JSI dan Accor, pada tanggal 26 Januari 2005, untuk mengembangkan *chain hotel* Formule 1, yang pertama dan sangat unik di Indonesia.

A summary of key financial performance for the year 2004 in comparison to 2003 is as follows.

Berikut adalah ringkasan kinerja keuangan untuk tahun 2004 dibandingkan dengan tahun 2003:

**Financial Summary For Period Ended 31 December*/
Ringkasan Laporan Keuangan Un-Audited Perseroan per 31 Desember**

In Billion Rupiah / Dalam Milyar Rupiah	2003	2004	Increase / Kenaikan - (Decrease) / (Penurunan) (%)
Operating Revenues / Pendapatan Operasional	433.4	466.2	8%
Cost of Sales / Harga Pokok Penjualan	148.1	174.7	18%
Gross Profit / Laba Kotor	285.3	291.5	2%
EBITDA**	85.6	75.3	(12%)
EBITDA Margin	19.8%	16.2%	
Profit Before Tax / Laba Bersih Sebelum Pajak	(8.5)	3.7	143%
Net Income / Laba Bersih	28.9	(41.5)	(243%)

*) Subject to Errors and Omissions

***) EBITDA: earning before interest, amortization, non-operating income and expense, income tax expense and depreciation as computed under Indonesian GAAP.

“The positive response of the market towards now operating Mercure Resort Sanur, Mercure Convention Center, and Setiabudi One, is a precursor of JSI’s strong future outlook. Projects taking off in 2005 will bring JSI even closer to its target of a recurring and steadily increasing EBITDA beginning 2006. The conversion of Plaza Menteng into Indonesia’s first Formule 1 hotel; the renovation of Galeria Nusa Dua to become a premier destination point bearing the new name Bali Collection; the construction of Setiabudi Residences

"Tanggapan pasar yang positif terhadap Mercure Resort Sanur, Mercure Convention Center, dan Setiabudi One yang kini sudah beroperasi kembali, merupakan pertanda masa depan JSI yang kuat. Proyek-proyek yang mulai digerakkan di 2005 akan membawa JSI semakin dekat ke tujuannya untuk menghasilkan EBITDA yang meningkat secara berkala mulai tahun 2006. Dikonversikannya Plaza Menteng menjadi hotel Formule 1 pertama di Indonesia; renovasi Galeria Nusa Dua menjadi suatu pusat tujuan ternama dengan nama

condominiums; and the Mega Kebun Jeruk project back in motion – these are all calculated to bring JSI closer to the abovementioned target,” Amir explained further.

barunya Bali Collection; pembangunan kondominium Setiabudi Residences; serta kembali digerakkannya proyek Mega Kebun Jeruk - semuanya diperhitungkan untuk membawa JSI semakin dekat ke sasaran yang disebut di atas,” jelas Amir lebih lanjut.

JSI is a diversified property investment and development company with a portfolio in the commercial, residential, retail and hotel sector. JSI shares are listed in the Jakarta Stock Exchange (share code: JSPT).

JSI merupakan perusahaan investasi dan pengembang beragam properti dengan portofolio di sektor-sektor komersial, residensial, ritel, dan hotel.

Disclaimer:

This document contains certain financial information and results of operation, and may also contain certain projections, plans, strategies, and objectives of JSI, that are not statements of historical fact which would be treated as forward looking statements within the meaning of applicable law.

Dokumen ini berisi informasi keuangan dan hasil dari operasi tertentu, dan bisa juga berisi proyeksi, rencana, strategi, dan sasaran tertentu JSI, yang bukan merupakan pernyataan fakta historis yang dapat diperlakukan sebagai pernyataan yang berisi pikiran ke depan sebagaimana tersirat dalam ketentuan hukum yang berlaku.

Forward looking statements are subject to risks and uncertainties that may cause actual events and JSI’s future results to be materially different than expected or indicated by such statements. No assurance can be given that the results anticipated by JSI, or indicated by any such forward looking statements, will be achieved.

Pernyataan yang berisi pikiran ke depan mengandung resiko dan ketidak-pastian yang dapat menyebabkan peristiwa nyata dan hasil kinerja JSI di masa depan menjadi berbeda secara material dengan yang diharapkan atau yang diindikasikan oleh pernyataan-pernyataan tersebut. Tidak ada jaminan bahwa hasil yang diantisipasi oleh JSI, atau diindikasikan oleh pernyataan yang berisi pikiran ke depan sejenisnya, akan dapat tercapai.

For Further Information Please Contact / Untuk Informasi Lebih Lanjut Mohon Hubungi:

Corporate Secretary
Phone: +62-21-252-1778
Fax: +62-21-525-5803
Email: corp_sec@jsi.co.id
Website: www.jsi.co.id

Corporate Communications / Investor Relations
Phone: +62-21-520-0577
Fax: +62-21-525-5803
Email: investor_rel@jsi.co.id
Website: www.jsi.co.id