

SIARAN PERS

Untuk informasi lebih lanjut, hubungi:

Investor Relations

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

Telp. (021) 522-0568/520-0577

Fax (021) 525-5803

Email : contact_us@jsi.co.id

Website: www.jsi.co.id

“JSI Membukukan Hasil Operasi September 2006 Lebih Baik dari Tahun Lalu”

Jakarta, Kamis, 23 November 2006 – PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (“JSI” atau “Perseroan”) dalam Paparan Publik yang diselenggarakan hari ini memaparkan pencapaian dan progres implementasi strategi ekspansinya.

Perseroan mencatat tingkat pendapatan konsolidasi (tidak diaudit) sebesar Rp 459,4 milyar, naik 10,3% dari periode yang sama tahun sebelumnya, laba kotor sebesar Rp 248,7 milyar, hampir sama dengan tahun lalu dan rugi bersih sebesar Rp 21,4 milyar, lebih baik sebesar Rp 46 milyar atau meningkat 68% dibandingkan periode yang sama tahun lalu. EBITDA tercatat pada tingkatan Rp 73.2 milyar dengan margin sebesar 16%.

"Berbagai program ekspansi dan renovasi telah dijalankan sesuai dengan rencana kerja. Dari sisi aset, saat ini JSI memiliki aset yang jauh lebih baik secara kualitas dibandingkan sebelumnya. Hal ini dapat dilihat pada keberhasilan Perseroan dalam menyelesaikan proyek-proyek revitalisasi dan reposisi seperti Mercure Resort Sanur, Mercure Convention Center, Setiabudi One Entertainment Center, Bali Collection dan yang baru kami *launching* adalah budget hotel Accor Formule 1 di Menteng. Apartemen Setiabudi Residence dan proyek perumahan Puri Botanical Residence merupakan proyek pengembangan baru JSI yang juga terbukti sukses", jelas Jefri Darmadi, Presiden Direktur JSI.

Faktor-faktor diluar kendali Perseroan seperti dampak bom Bali 2, gambar kartun nabi Muhammad SAW, gempa bumi serta isu tsunami sangat mempengaruhi pasar hotel dan kunjungan wisata. Sedangkan kondisi makro ekonomi seperti tingkat suku bunga yang masih relatif tinggi di Jan-Sep 2006 dan kenaikan BBM secara signifikan di Oktober 2005 berakibat pada penurunan daya beli. Kesemua faktor tersebut sangat mempengaruhi kinerja Perseroan dan menyebabkan JSI secara konsolidasi masih mencatat kerugian di triwulan 3 tahun 2006.

"Kami optimis bahwa iklim ekonomi dan keamanan Indonesia akan semakin membaik, dan dengan kualitas aset yang dimiliki JSI serta kreatifitas untuk terus memberikan produk-produk inovatif dan bernilai tambah, JSI mempunyai landasan yang kokoh bagi pertumbuhan jangka panjang dan peningkatan pendapatan berulang dalam rangka memaksimalkan tingkat pengembalian pemegang saham", tutup Jefri Darmadi.

Grup Hotel, Properti Komersial, dan Residensial masing-masing memberikan kontribusi sebesar 54%, 21%, dan 25% kepada penjualan dan pendapatan usaha konsolidasi.

Hotel-hotel JSI yang merupakan kontributor utama pendapatan Perseroan mencatat penurunan pendapatan sebesar 3,7% dibandingkan tahun lalu. Seperti dijelaskan sebelumnya, hal ini terutama disebabkan masih lemahnya bisnis hotel di Bali. Hingga bulan September 2006, jumlah kedatangan wisatawan ke Bali turun sebesar 21 % menjadi 962.211 orang dari periode yang sama tahun lalu.

SIARAN PERS

Sebaliknya, pendapatan Grup Properti Komersial membukukan peningkatan sebesar 14,8% dari tahun lalu sebagai hasil dari beroperasinya kembali Bali Collection setelah renovasi, peningkatan kinerja Plaza Setiabudi dan Setiabudi One seiring dengan semakin membaiknya iklim investasi di Indonesia, serta kontribusi Menara Cakrawala dan Tamanpuri Setiabudi selama 9 bulan penuh.

Seiring dengan kecenderungan turunnya suku bunga sehingga investor mulai mengalihkan sebagian investasinya ke sektor properti, Grup usaha Residensial juga membukukan peningkatan pendapatan secara signifikan sebesar 51,9% dibandingkan tahun lalu.

Setiabudi Residences sebagai kondominium pertama dengan sky lounge di Jakarta terus mendapat sambutan baik masyarakat dengan tingkat penjualan sebanyak 241 unit per September 2006 atau sekitar 80% dari total unit yang ada.

Sementara Puri Botanical Residence, bekerja sama dengan LIPI Kebun Raya Bogor mengembangkan satu-satunya real estat berkonsep kebun raya di Jakarta, mulai memberikan kontribusi yang berarti.

Kemajuan dari Proyek-Proyek

Proyek JSI seperti renovasi Grand Hyatt Bali, Bali Collection, hotel Formule 1 & ritel Menteng, pembangunan Setiabudi Residences dan pengembangan Puri Botanical Residence semuanya berjalan lancar sesuai dengan rencana.

Pekerjaan renovasi tahap I kamar hotel di bagian Barat dan Selatan Grand Hyatt Bali telah selesai pada April 2006. Sedangkan pembangunan Spa Villa ditargetkan akan selesai di Desember 2006 dan Ballroom kedua ditargetkan akan selesai di April 2007. Renovasi kamar tahap 2 (East Village) diharapkan akan selesai pada Juni 2007.

Renovasi untuk merubah Galeria Nusa Dua menjadi Bali Collection telah selesai di Januari 2006 dan mulai beroperasi dengan *tenant-mix* yang terdiri dari berbagai merek internasional.

Sementara konversi Plaza Menteng menjadi hotel Acoor Formule 1 pertama, dari serangkaian hotel Formule 1 yang akan dikembangkan JSI, telah selesai dan pembukaannya telah dilakukan pada tanggal 11 September 2006. Berikutnya akan dibangun hotel Formule 1 di Cikini sedangkan Formule 1 di lokasi lain sedang dipelajari.

Pembangunan Setiabudi Residences telah mencapai 90% selesai. Topping off telah dilakukan pada 31 Juli 2006 dan diharapkan selesai seluruhnya di Desember 2006.

Pembangunan rumah contoh Puri Botanical Residence telah selesai di April 2006 sedangkan infrastruktur tahap 1 telah siap seluruhnya pada bulan Agustus 2006. Progress fisik pembangunan tahap 1 sebanyak 51 unit rumah ditargetkan selesai di November 2006.

Meskipun kondisi pariwisata dan daya beli masyarakat belum sepenuhnya pulih sampai saat ini, pendapatan September 2006 meng-indikasikan bahwa JSI telah berada di arah yang benar. Lebih lanjut Jefri Darmadi mengatakan "Pada saat selesai, seluruh proyek revitalisasi di ketiga grup bisnis akan memberikan landasan yang kuat untuk pertumbuhan di tahun-tahun mendatang. Perseroan memproyeksikan kenaikan signifikan atas pendapatan dan EBITDA, sehingga mendukung upaya pengembalian profitabilitas Perseroan dalam waktu yang sesegera mungkin".

SIARAN PERS

Catatan untuk Redaksi :

Tentang PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (JSI)

Didirikan di Jakarta pada tahun 1975 oleh Jan Darmadi, JSI adalah sebuah perusahaan investasi dan pengembangan. Didukung oleh kompetensi dan kepemimpinan Bapak Jan Darmadi, JSI tumbuh pesat menjadi kelompok perseroan yang disegani. Saat ini, Perseroan memiliki dan mengelola aset-aset bernilai tinggi berupa bangunan hotel, properti komersial (gedung perkantoran, apartemen dan *towhouse* sewa serta pusat ritel), residensial (apartemen *strata-title* dan kawasan perumahan) maupun lahan di Jakarta, Bali dan kota-kota lain di Indonesia. Tercatat di Bursa Efek Jakarta sejak 1998 (dengan kode saham JSPT), kapitalisasi pasarnya sebesar Rp 1,6 triliun yang terdiri dari 2.318.736.000 lembar saham, sehingga menempatkannya sebagai salah satu perseroan yang terkemuka di sektornya. Didukung oleh reputasi yang luas dan tekad dalam membangun keunggulan, Perseroan berhasil menjalin kerja sama dengan mitra internasional seperti Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu, Nomura dan Lehman Brothers. Dengan berbekal pengalaman lebih dari 30 tahun, Perseroan melangkah ke depan dengan pasti menuju pertumbuhan yang pesat dan prospek jangka panjang yang cerah, didukung oleh struktur keuangan yang sehat dan manajemen yang prima.

Properti Yang Dimiliki: per 30 September 2006

GRUP HOTEL: 2.319 rooms

- Grand Hyatt Bali (5-star) : 659 rooms
- Bali Hyatt (5-star) : 389 rooms
- Hyatt Regency Yogyakarta (5-star) : 269 rooms
- Mercure Resort Sanur (4-star) : 189 rooms
- Raddin Ancol (4-star) : 292 rooms
- Mercure Convention Center (4-star) : 434 rooms
- Formule 1 (2-star) : 87 rooms

GRUP COMMERCIAL PROPERTY

Office Rental: 57.226 m2 (net rentable area)

- Plaza Setiabudi (Setiabudi 2 & Atrium) : 39.426 m2
- Menara Cakrawala : 17.800 m2

Apartemen & Townhouse: 144 units

- Apartemen Kuningan : 104 unit
- Tamanpuri Setiabudi : 40 unit

Retail & Entertainment Center: 42.759 m2 (net rentable area)

- Setiabudi One : 11.533 m2
- Plaza Menteng : 4.385 m2
- Bali Colletion (*dh. Galeria Nusa Dua*) : 26.841 m2

GRUP RESIDENTIAL: 88,94 ha

- Setiabudi Residences (Strata Title) : 0,74 ha (Sisa 59 unit dari total 300 units)
- Puri Botanical Residence : 86,00 ha (Sisa tanah dari total 96 ha/ 3.000 rumah)
- Taman Permata Buana : 2,20 ha (Sisa tanah dari total 56,8 ha)

LAND BANK: 30,72 ha

- Mega Kuningan : 3,80 ha
- Jatibening : 2,40 ha
- Sanur, Bali : 7,52 ha
- Yogyakarta : 17,00 ha