



PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

**PRESS RELEASE / SIARAN PERS**

For further inquiries, please contact /  
Untuk informasi lebih lanjut, hubungi:

**Corporate Secretary**  
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk  
Tel. (021) 522-0568  
Fax (021) 525-5803  
Email: corp\_sec@jsi.co.id

**“JSI Acquires Another Syndicated Loan Facility  
Worth US\$ 29.3 Million”**

**“Kelompok Usaha JSI Mendapatkan Fasilitas Pinjaman Sindikasi Lagi  
Senilai US\$ 29,3 juta”**

**Jakarta, 3 November 2004** – PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (“JSI”) today signed a US\$ 29.3 Million Syndicated Term Loan Facility arranged by PT Bank NISP Tbk (“NISP”), at The Mandarin Oriental in Jakarta. The participants included Bank NISP as the Lead Manager and PT. Bank OCBC Indonesia as a Manager.

The proceeds of this facility, which matures in four-years, will be used to refinance an existing Multi-Property Commercial Mortgage Loan facilitated by Lehman Brothers, as well as to partly finance and complete JSI’s on-going projects.

Among its on-going projects are: Mercure Resort Sanur in Bali; Setiabudi One, the newest entertainment center in Kuningan; the proposed renovation and conversion of Plaza Menteng into a budget hotel; and the Setiabudi 2 Basement Parking.

The facility carries a pricing which is linked to the three-month Singapore Interbank Offering Rate (SIBOR) and is mainly secured by JSI’s fixed assets.

**Jakarta, 3 November 2004** – PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (“JSI”) hari ini menandatangani perjanjian Fasilitas Pinjaman Sindikasi senilai US\$ 29,3 Juta yang di-*arrange* oleh PT Bank NISP Tbk. (“NISP”), di hotel Mandarin Oriental Jakarta. Termasuk sebagai peserta dalam sindikasi tersebut adalah Bank NISP sebagai *Lead Manager* dan PT Bank OCBC Indonesia sebagai *Manager*.

Dana dari fasilitas yang jatuh tempo dalam empat tahun tersebut akan digunakan untuk mendanai ulang *Multi-Property Commercial Mortgage Loan* yang didapat melalui Lehman Brothers, serta mendanai dan merampungkan proyek-proyek JSI yang sedang berjalan.

Proyek-proyek JSI yang sedang berjalan adalah: Mercure Resort Sanur; Setiabudi One, *entertainment centre* terbaru di Kuningan; rencana renovasi dan konversi Plaza Menteng menjadi *budget hotel*; dan Parkir Bawah Tanah Setiabudi 2.

Fasilitas tersebut menggunakan suku bunga tiga-bulan *Singapore Interbank Offering Rate* (SIBOR) dan terutama dijamin dengan aktiva-aktiva tetap JSI.



**PRESS RELEASE / SIARAN PERS**

During the signing, JSI was represented by Mr. Amir Abdul Rachman, President Director, and Mr. Purwo Hari Prawiro, Director. Signing on behalf of the Lenders were Ms. Surjawati Tatang, Managing Director of NISP, and Mr. Patrick Lau Choon Sam, (Acting) President Director of Bank OCBC Indonesia.

“The new facility carries much improved and favorable terms. But more importantly, it reflects the positive perception of JSI by banking institutions as a creditworthy company. To be able to secure such a facility in light of the scarcity of the US currency in Indonesia, and the low confidence in property investments, is an achievement in itself, declared Mr. Abdul Rachman.

“Renovations of its assets are only part of a total turnaround strategy implemented to support its vision of becoming a leading property investment and development company”, he added.

The signing ceremony was also attended by members of senior management of both JSI and NISP and witnessed by lawyers of the Borrower, the Notary and other bank representatives. It was immediately followed by a breaking of the fast.

-End-

Saat penandatanganan JSI diwakili oleh Bp. Amir Abdul Rachman selaku Presiden Direktur, dan Bp. Purwo Hari Prawiro selaku Direktur. Sedangkan pihak yang memberi pinjaman diwakili oleh Ibu Surjawati Tatang selaku Direktur Pelaksana NISP, serta Bp. Patrick Lau Choon Sam selaku Presiden Direktur (Pejabat Sementara) Bank OCBC Indonesia.

“Syarat-syarat fasilitas ini cukup ringan. Namun lebih penting lagi adalah bahwa fasilitas ini merupakan cerminan persepsi positif sektor perbankan terhadap kelayakan kredit perseroan. Untuk mendapat fasilitas seperti ini di tengah keterbatasan mata uang AS di Indonesia, dan belum pulihnya keyakinan terhadap investasi properti merupakan suatu keberhasilan tersendiri”, jelas Bp. Abdul Rachman.

“Renovasi-renovasi yang kami lakukan hanya merupakan bagian dari *turnaround strategy* yang diimplementasikan sejalan dengan visi perseroan untuk menjadi perusahaan investasi dan pengembangan properti terkemuka”, tambahnya.

Acara penandatanganan juga dihadiri oleh manajemen JSI dan NISP, dan disaksikan oleh pengacara pihak Peminjam, Notaris serta wakil-wakil bank lainnya. Acara ditutup dengan buka puasa bersama.

- Selesai -



## PRESS RELEASE / SIARAN PERS

*Notes to the Editor / Catatan untuk Redaksi :*

### **About JSI / Tentang JSI:**

Established in 1975, JSI is engaged in developing, investing and rental of hotels, apartments, office building, townhouses, real estate and shopping centre. It owns Plaza Setiabudi, the very first office building complex in the Kuningan area, and following its success, it subsequently expanded its investments to include high quality commercial and residential properties, as well as hotels and resorts in Jakarta, Bali and Yogyakarta. Listed on the Jakarta Stock Exchange since 1998 (as JSPT), its market capitalization is approximately Rp. 1.6 trillion with 2,318,736,000 listed shares, enabling it to rank as one of the leading companies of its kind in Indonesia.

*Didirikan pada tahun 1975, JSI berkiprah dalam pengembangan, investasi dan penyewaan hotel, apartemen, perkantoran, townhouse, ril estat, dan pusat perbelanjaan. Perseroan adalah pengembang dan pemilik Plaza Setiabudi, kompleks perkantoran yang pertama di daerah Kuningan. Terdorong oleh kesuksesan tersebut, JSI melebarkan sayap investasinya ke properti komersial dan residensial berkualitas tinggi, serta berbagai hotel dan resor di Jakarta, Bali, dan Yogyakarta. Tercatat di Bursa Efek Jakarta sejak 1998 (dengan kode JSPT), kapitalisasi pasarnya berada di kisaran Rp. 1,6 milyar yang terdiri dari 2.318.736.000 lembar saham, sehingga menempatkannya dalam peringkat salah satu perseroan yang terkemuka di sektornya.*

### **Properties Owned / Properti Yang Dimiliki: per 31 October 2004**

#### **Hotel: 2,243 rooms**

- Grand Hyatt Bali (5-star): 653 rooms
- Bali Hyatt (5-star): 389 rooms
- Mercure Resort Sanur (4-star): 196 rooms
- Mercure Raddin Ancol (4-star): 292 room
- Mercure Convention Centre (4-star): 444 rooms
- Hyatt Regency Yogyakarta (5-star): 269 rooms

#### **Office Buildings: 57,362 m2 (net rentable area)**

- Setiabudi 2: 16,926 m2
- Setiabudi Atrium: 22,636 m2
- Menara Cakrawala: 17,800 m2

#### **Apartments & Townhouses: 144 unit**

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

#### **Retail & Entertainment Centre: 35,953 m2 (net rentable area)**

- Setiabudi One 11,378 m2
- Plaza Menteng 4,385 m2
- Galeria Nusa Dua 20,190 m2

#### **Housing & Land Bank: 219.04 hectares**

- Mega Kuningan 3.80 hectares
- Mega Kebon Jeruk 135.00 hectares
- Taman Permata Buana 4.58 hectares
- Legok & Rancagong, Bnaten 56.74 hectares
- Sanur, Bali 18.92 hectares

=== +++ ===