



Initial Phase of JSI Turnaround Strategy Successful
Tahap awal Turnaround Strategy JSI berjalan sukses

Jakarta, 17 June 2005. The reopening and operations of Setiabudi One Entertainment Centre, Mercure Resort Sanur, and Mercure Convention Centre in late 2004 testifies to the commitment of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. ("JSI") in implementing the initial phase of its turnaround strategy.

To sustain the turnaround strategy, formulated to usher a new cash-yield oriented JSI, until its completion, the Company has allocated a minimum of US\$ 100 million for capital expenditure, of which US\$ 11.2 million was spent in 2004, a minimum of US\$ 46 million allocated for 2005, and the rest for 2006 onwards.

The limited operating months of the above assets, as anticipated, led to a very modest growth in revenue. JSI had to forego some Rp 52.5 billion in revenue, while maintaining payment of the assets' fixed costs. Additionally, there were also significant non-operating / non-cash charges, such as: foreign exchange losses, and depreciation & amortization. Consequently, the Company suffered a net loss of Rp 37.6 billion in 2004.

Setiabudi 1 Building (now Setiabudi One), Raddin Sanur (now Mercure Resort Sanur), and Hotel Horison Jakarta (now Mercure Convention Centre), although already major revenue contributors, were shut down temporarily for renovations in order to increase their income generating capabilities.

Jakarta, 17 Juni 2005. Dibuka dan beroperasi kembalinya Setiabudi One Entertainment Centre, Mercure Resort Sanur, dan Mercure Convention Centre di akhir 2004 adalah bukti komitmen PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. ("JSI" dalam menerapkan tahap awal turnaround strategy -nya.

JSI telah menyediakan dana untuk implementasi turnaround strategy sedikitnya sebesar US\$100 juta; di mana sebesar US\$11.2 juta telah direalisasi di 2004, dan US\$46 juta dialokasikan di 2005, dan sisanya untuk 2006 dan tahun berikutnya. Perumusan dan implementasi turnaround strategy ini akan berorientasi kepada *cash yield* yang lebih baik.

Sebagaimana telah diperhitungkan, renovasi yang dilakukan JSI terhadap beberapa propertinya dalam beberapa bulan di tahun 2004, menyebabkan minimnya pertumbuhan pendapatan grup perusahaan ini, serta kehilangan potensi pendapatan sebesar Rp. 52,5 Milyar, karena harus tetap menanggung biaya overhead, depresiasi dan kerugian kurs valas, yang signifikan dari aset/properti selama masa renovasi., sehingga pada akhirnya JSI membukukan kerugian bersih sebesar Rp. 37,6 Milyar di tahun 2004.

Gedung Setiabudi 1 (kini Setiabudi One), Hotel Raddin Sanur (kini Mercure Resort Sanur), dan Hotel Horison Jakarta (kini Mercure Convention Centre), yang dalam beberapa tahun sebelumnya merupakan kontributor pendapatan terbesar bagi JSI, ditutup sementara dalam beberapa bulan di tahun 2004 untuk direnovasi, dan ditingkatkan kemampuannya untuk memberikan kontribusi pendapatan yang lebih besar.

“Implementing our turnaround strategy means that JSI has to bear temporary setbacks in terms of revenue. The 2004 negative result was an anticipated outcome, and modest improvement will also be seen in 2005. Yet, we are convinced that upon completion of the turnaround strategy our efforts will begin to bear fruit in 2006, and we will be able to present a stronger and more profitable JSI to the stakeholders. But for now we have to bite the bullet,” stated Amir Abdul Rachman, the Company’s CEO.

In 2004, the Company also worked on expanding its strategic relationship with Accor Asia Pacific, operator of Mercure Resort Sanur in Bali, Apartemen Kuningan, and Mercure Convention Centre in Ancol, Jakarta. Accordingly, an MOU was signed on 26 January 2005, to develop the Formule 1 chain of hotels, the first of its kind and truly unique in Indonesia. The Company’s Plaza Menteng was then earmarked to be converted into the first of such hotels, and renovations scheduled for June 2005.

As for JSI’s newest development project, the Setiabudi Residences condominium towers were launched in June 2004 to positive market response. Thirty percent was sold even before the show unit was completed. The project is currently at basement structure development stage with seventy-five percent sold.

Renovations are currently ongoing at two JSI Bali properties. The renowned Grand Hyatt Bali is being renovated in stage to allow it to continue operating and benefit from the upbeat tourism industry. Upon completion of the stage, the hotel will have a spa, an additional ballroom, and newly redesigned rooms. While Galeria Nusa Dua, a unique shopping center located in the midst of five-star hotels, is being renovated to convert it into Bali’s premier

“Tahap awal implementasi turnaround strategy ini menyebabkan tekanan terhadap pertumbuhan pendapatan, tapi ini bersifat sementara, dan dampaknya terhadap kinerja JSI di tahun 2004 dan 2005 telah diantisipasi. Kami berkeyakinan bahwa setelah 100% implementasi turnaround strategy ini dilaksanakan, baru akan memberikan hasilnya secara utuh pada tahun 2006 nanti, dan JSI akan menjadi lebih solid dan profitable bagi para stakeholder. Sebelum mencapai hasil itu, saat ini dan untuk sementara waktu kami harus menelan pil pahit,” kata Amir Abdul Rachman, CEO Perseroan.

Kerjasama strategis dengan Accor Asia Pacific lebih dikembangkan di tahun 2004. Selama ini Accor merupakan operator dari Apartemen Kuningan, Mercure Resort Sanur di Bali, dan Mercure Convention Centre di Ancol, Jakarta. Nota Kesepakatan (MOU) antara JSI dan Accor Asia Pacific telah ditandatangani pada tanggal 26 Januari 2005, untuk mengembangkan jaringan hotel Formule 1, yang sangat unik dan pertama di Indonesia. Sejalan dengan rencana strategis JSI, melalui kerjasama ini, Plaza Menteng akan dikonversi menjadi hotel Formule 1 yang pertama, dan renovasinya dijadwalkan pada bulan Juni 2005.

Proyek terbaru JSI saat ini adalah Setiabudi Residences, yaitu sebuah kondominium dua menara yang telah diluncurkan sejak bulan Juni 2004, dan mendapatkan respon positif pasar sejenis. Sedikitnya tigapuluh persen dari unit yang tersedia telah terjual sebelum unit contoh diselesaikan. Proyek ini kini sudah di tahap pengembangan struktur basement, dan penjualannya telah mencapai tujuh puluh lima persen

JSI kini juga tengah merenovasi 2 unit propertinya di Bali yaitu Hotel Grand Hyatt Bali dan Galeria Nusa Dua. Pelaksanaan renovasi di Grand Hyatt Bali dilakukan secara bertahap agar hotel tersebut dapat tetap beroperasi dan memanfaatkan industri turisme yang sedang membaik. Setelah direnovasi, hotel ini nantinya akan memiliki sebuah spa, ballroom tambahan, dan kamar-kamar dengan desain interior baru. Galeria Nusa Dua, kawasan perbelanjaan yang berada ditengah-tengah berbagai hotel

lifestyle and entertainment tourist destination, named Bali Collection.

Plans to redevelop Mega Kebon Jeruk, in hibernation since the Asian financial crisis, were also completed in 2004. The largest tract of undeveloped residential and commercial land in West Jakarta at 96 hectares, it was officially soft launched yesterday as Puri Botanical Residence, the first botanical garden estate in Jakarta.

“JSI was preoccupied with revitalizing its assets in 2004, as it will also be in 2005. Our turnaround strategy demands that we remain determined in realizing a new cash-yield oriented JSI despite suffering revenue setbacks in the process. The reopening of Setiabudi One Entertainment Centre, Mercure Resort Sanur, and Mercure Convention Centre in 2004, as well as the ongoing projects of 2005 has brought us closer to that goal. JSI is closer to total turnaround,” exclaimed Amir Abdul Rachman.

- End -

bintang-lima, juga sedang menjalani renovasi dan dijadikan sebagai kawasan tujuan wisata belanja dan hiburan terkemuka di Bali, dengan nama Bali Collection.

Cetak biru rencana pengembangan kembali Mega Kebon Jeruk yang ditunda sejak terjadinya krisis keuangan Asia, juga telah diselesaikan di tahun 2004. Peluncuran kawasan komersial dan residensial terbesar di Jakarta Barat seluas 96 hektar ini, secara resmi telah diluncurkan kemarin (16 Juni 2005) yang diberi nama Puri Botanical Residence, yaitu perumahan dengan konsep botanical garden yang pertama di Jakarta.

"Di tahun 2004, JSI disibukkan oleh revitalisasi berbagai aset-asetnya, dan akan demikian pula terjadi di tahun ini. Turnaround strategy menuntut fokus dan kesiapan yang serius dalam berbagai hal, sehingga JSI dapat merealisasikan orientasi kepada *cash yield*, meskipun pada tahap awalnya harus mengalami tekanan pertumbuhan pendapatan. Keberhasilan Setiabudi One Entertainment Centre, Mercure Resort Sanur, dan Mercure Convention Centre di 2004, berikut berbagai proyek yang berjalan di 2005, memberikan keyakinan dan membawa JSI ke arah yang benar menuju sasaran yang akan dicapai. JSI sudah semakin dekat dengan pemulihan usaha yang menyeluruh – *closer to total turnaround*," demikian ditegaskan oleh Amir Abdul Rachman.

- Selesai -

For Further Information Please Contact / Untuk Informasidan pertanyaan lebihlanjut, 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