



## 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](mailto:contact_us@jsi.co.id)

### **“Sikapi tantangan 2005, JSI memperkokoh komitmennya untuk terus menciptakan Nilai Tambah Yang Lebih Besar”**

Jakarta, 28 Juni 2006 – Pada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) PT. Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (JSI) yang berlangsung Rabu, 28 Juni 2006, hari ini, Para pemegang saham telah menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Direksi serta mengesahkan Laporan Keuangan Audit Perseroan untuk Tahun Buku 2005 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Prasetio, Sarwoko & Sandjaja (anggota Ernst & Young Global) dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

Dalam rapat, Direksi JSI menyampaikan bahwa tahun 2005 merupakan tahun yang penuh tantangan dimana perekonomian Indonesia mengalami periode yang dinamis. Tahun yang diawali dengan rendahnya tingkat suku bunga dan meningkatnya investasi telah dihadapkan pada tantangan berat pada paruh kedua akibat kenaikan harga BBM, melonjaknya tingkat inflasi dan suku bunga, serta terjadinya tragedi Bom Bali 2.

Dalam mengsikapi tantangan yang dihadapi, Perseroan tetap optimis dan terus melanjutkan strategi *turnaround* yang telah dicanangkan sejak tahun 2003 yang meliputi revitalisasi, reposisi dan pengembangan produk-produk inovatif dengan tujuan untuk terus meningkatkan pendapatan dan memberikan nilai tambah yang lebih besar kepada pelanggan dan pemegang saham.

“Berbagai program telah dijalankan sesuai rencana kerja tahun 2005 dan sehubungan dengan itu JSI juga telah memperkirakan timbulnya kerugian seiring dengan terjadinya penurunan sementara atas potensi pendapatan dan profitabilitas karena sebagian dari properti yang dikelola beroperasi di bawah kapasitas optimal”, jelas Amir Abdul Rachman, Presiden Direktur JSI.

Namun demikian, rugi bersih sebesar Rp 120 milyar di tahun 2005 adalah lebih besar daripada estimasi Manajemen. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya. Ditahun 2005, operasi Hotel Mercure Convention Center terpaksa harus ditutup selama 6 bulan untuk menyelesaikan masalah perburuhan; dan Hotel Grand Hyatt Bali beroperasi dengan kapasitas 40% untuk waktu yang lebih lama dari yang direncanakan yang disebabkan oleh tertundanya penyelesaian proyek renovasinya. Penundaan dilakukan untuk penyesuaian budget dan likuiditas proyek sehubungan dengan kenaikan biaya konstruksi sebagai dampak dari kenaikan BBM dan tragedi bom Bali 2. Tragedi di bulan Oktober tersebut, tepat pada high season kunjungan wisata, sangat mempengaruhi kinerja hotel-hotel yang dimiliki perseroan.

Faktor diatas lebih diperburuk oleh dampak tragedi bom Bali 2 di bulan Oktober - tepat pada puncak musim kunjungan wisata.

## SIARAN PERS

Kinerja bisnis residensial Perseroan juga menghadapi tantangan yang cukup berat dari iklim ekonomi yang berubah cepat pada triwulan terakhir 2005 sebagai akibat dari naiknya inflasi dan suku bunga, serta melemahnya daya beli konsumen.

Di samping itu, Perseroan juga melakukan beberapa restrukturisasi keuangan dan strategis guna meningkatkan posisi ekuitas dimasa mendatang. Kegiatan ini mengakibatkan Perseroan membukukan kerugian sesaat secara akunting di beberapa anak perusahaan. Kerugian ini dapat diatasi dengan jumlah ekuitas yang sangat memadai, sehingga Perseroan dapat memelihara kestabilan likuiditas dan kondisi keuangan secara umum.

Strategi *turnaround* yang dilakukan sudah menunjukkan hasilnya yaitu kenaikan pendapatan bagi Perseroan dari aset-aset yang telah direvitalisasi, seperti Setiabudi One *Entertainment Center* dan *Mercure Convention Center* di Jakarta serta *Mercure Resort Sanur* di Bali. Pada tahun ini, kelanjutan program *turnaround* dilakukan di semua grup bisnis Perusahaan.

Di bisnis perhotelan, Perseroan meneruskan program total renovasi di Grand Hyatt Bali serta mereposisi Plaza Menteng untuk dikonversi menjadi hotel Formule 1 dan pusat ritel yang akan dibuka pada bulan Agustus 2006. Di Grup Properti Komersial, Perseroan mengambil alih kepemilikan mayoritas PT Skyline Building, yang memiliki gedung perkantoran Menara Cakrawala dan Tamanpuri Setiabudi *Townhouse*, selain merenovasi Galeria Nusa Dua menjadi “Bali Collection” *Lifestyle and Entertainment Center*. Di Grup Residensial, Perseroan membangun kondominium Setiabudi Residences dan meluncurkan Puri Botanical Residence. Sampai dengan akhir tahun 2005, Perseroan telah berhasil menjual 75% unit apartemen Setiabudi Residences, sementara di Puri Botanical Residence, kami mendapatkan penerimaan pasar yang antusias.

Di tahun 2005, Perseroan membukukan kenaikan pendapatan sebesar 14,7% menjadi Rp 535,3 milyar dari Rp. 466,8 milyar di tahun 2004 sementara EBITDA juga tumbuh menjadi Rp 71,4 milyar dari Rp 66,2 milyar di tahun 2004. Pada akhir 2006, Perseroan akan menyelesaikan hampir seluruh proyek revitalisasi yang dijalankan, sehingga properti-properti tersebut akan dapat beroperasi secara penuh. Lebih lanjut Amir Abdul Rachman 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.”

Sesuai dengan perubahan dalam RUPST, komposisi Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan untuk periode 30 Juni 2006 sampai dengan 30 Juni 2009 adalah sebagai berikut:

DEWAN KOMISARIS	DEWAN DIREKSI
Presiden Komisaris : Jan Darmadi	Presiden Direktur : Jefri Darmadi
Wakil Presiden Komisaris : Amir Abdul Rachman	Wakil Presiden Direktur : Purwo Hari Prawiro
Komisaris : Janie Darmadi	Direktur : 1. Lim Merry
Komisaris Independen : 1. Hussein Kartasasmita	2. Sanusi Tanawi
2. FX Gunawan Tenggarahardja	3. Masaaki Tajima

## 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. Dalam merayakan ulang tahun yang ke-30 pada tahun 2005, 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 31 Desember 2005**

##### **GRUP HOTEL: 2.232 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

##### **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: 136,3 ha**

- Setiabudi Residences : 0,74 ha (300 units-strata title apartment)
- Puri Botanical Residence : 135,00 ha (3.000 units rumah)
- Taman Permata Buana : 0,56 ha

##### **LAND BANK: 85,06 ha**

- Mega Kuningan : 3,80 ha
- Legok & Rancagong, Banten : 56,74 ha
- Sanur, Bali : 7,52 ha
- Yogyakarta : 17,00 ha