



PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

SIARAN PERS

Untuk informasi lebih lanjut, hubungi:

Corporate Secretary

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

Tlp. (021) 522 0567-9

Fax (021) 521-0722

Email : corp_sec@jsi.co.id

“JSI Meningkatkan Efisiensi Melalui Merger”

Jakarta, 26 Juni 2003 – Dengan diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 26 Juni 2003 di mana pemegang saham telah menyetujui usulan Direksi untuk melakukan Penggabungan Usaha atau *Merger* maka JSI melangkah lebih jauh dalam upayanya untuk selalu secara aktif meningkatkan efisiensinya.

JSI melakukan Merger dengan dua anak perusahaannya, yaitu PT Graha Menteng Indah dan PT IP Surya Beach yang bertujuan untuk menyederhanakan struktur kepemilikan JSI dan meningkatkan efisiensi dalam kegiatan usaha, keuangan, perpajakan dan produktifitas sumber daya manusia. Merger tersebut telah mendapatkan persetujuan dari para pemegang saham di dalam RUPSLB yang diselenggarakan pada hari ini (26 Juni 2003) yang diselenggarakan di Hotel Grand Hyatt Jakarta.

Tahun ini, JSI dalam meningkatkan kegiatan usahanya telah bekerja sama dengan Accor, *chain hotel operator* terkemuka dari Prancis dalam mengelola beberapa hotel dan apartemen yang dimilikinya.

Merespon pada perkembangan pasar properti yang mulai membaik, pada bulan Maret 2003, JSI juga telah melakukan penjualan strata title Apartemen Setiabudi, dimana sampai dengan bulan Juni 2003 telah terjual 34 units atau sekitar 39% dari 87 units yang ditawarkan.

Perseroan juga meninjau ulang aset-asetnya guna mengevaluasi kemampuan aset-aset tersebut untuk menghasilkan *revenue*. Aset-aset yang dinilai kurang optimal akan dilepaskan dan dana yang didapat akan dialokasikan ke aset-aset Perseroan yang menunjukkan kinerja lebih baik atau yang memiliki prospek untuk dapat menghasilkan *revenue* secara optimal di masa mendatang.

Dalam press conference usai RUPSLB, Purwo Hari Prawiro juga mengemukakan tentang rencana refinancing hutang JSI senilai US\$26 juta oleh investor strategis yang akan di-*arrange* oleh Lehman Brothers, sebuah lembaga keuangan ternama dari Amerika Serikat yang berkantor pusat di New York. Mekanisme refinancing tersebut adalah dengan menerbitkan '*Multi Property Commercial Mortgage Loan*' dan merupakan penerbitan yang pertama di Indonesia. PT Kasnic Credit Rating Indonesia



PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

SIARAN PERS

('KCRI') telah memberikan rating "A" untuk pinjaman tersebut dan "BBB+" untuk perusahaan.

Dalam tahun-tahun mendatang, JSI merencanakan untuk membangun beberapa proyek, salah satunya adalah sebuah proyek *mixed-use development* atau pengembangan aneka-guna. Proyek ini direncanakan akan berada di atas lahan seluas 3.6 hektar milik Perseroan yang berlokasi strategis di daerah Mega Kuningan. Proyek yang akan mencakup pembangunan pusat ritel, perkantoran, hotel berbintang, dan apartemen dalam sebuah lokasi ini dipercayai akan menjadi *landmark* di daerah tersebut.

RUPS Luar Biasa

Pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang berlangsung Kamis, 26 Juni 2003, hari ini, Pemegang saham JSI telah menyetujui:

- Penggabungan Usaha PT Graha Menteng Indah (GMI) dan PT Industri Perhotelan Surya Beach (IPSB) ke dalam Perseroan efektif per tanggal 30 Juni 2003.

-Selesai-

Catatan untuk Redaksi :

Tentang PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

Didirikan pada tahun 1975, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (kode saham: JSPT) adalah perusahaan yang berkonsentrasi pada pembangunan sektor properti. Dengan jajaran portfolio properti yang berkualitas dan pengalaman panjang sebagai pengembang, JSI merupakan perintis pengembangan gedung-gedung ternama di Jakarta.

Jajaran portofolio produk yang terdiversifikasi dan berkualitas tinggi di lokasi strategis menciptakan nilai tambah bagi JSI, yang hampir seluruhnya dikelola oleh operator kelas dunia, Hyatt International dan Accor.

JSI dikelola oleh manajemen profesional yang memiliki komitmen untuk memaksimalkan nilai perusahaan dengan menerapkan strategi bisnis yang fokus, prudent, progresif, dan market oriented.

Dengan *track-record* kinerja fundamental yang solid dan terpercaya, JSI merupakan investasi yang bernilai tinggi, dan sangat siap untuk mengantisipasi pertumbuhan di sektor pariwisata dan properti yang sangat potensial.

Properti yang langsung dimiliki dan dikelola oleh perseroan meliputi (26 Juni 2003):

- Apartemen Kuningan, Jakarta
- Apartemen Setiabudi, Jakarta
- Plaza Setiabudi (gedung perkantoran Setiabudi 1, Setiabudi 2 dan Setiabudi Atrium)
- Hotel Raddin Ancol, Jakarta (4-star)



SIARAN PERS

- Plaza Menteng (*shopping centre*)
- Hotel Raddin Sanur, Bali (4-star)

Properti yang dimiliki oleh Perseroan melalui anak perusahaan meliputi :

1. PT Metropolitan Realty International
 - Hotel Horison, Jakarta (4 star)
2. PT Wynncor Bali
 - Hotel Bali Hyatt, Bali (5 star)
 - Hotel Grand Hyatt Bali, Bali (5 star)
3. PT Permata Hijau
 - Permata Hijau Real Estate, Jakarta
 - Taman Permata Buana, Jakarta
4. PT Skyline Building
 - Tamanpuri Setiabudi, Jakarta (*townhouse*)
 - Apartemen Menarabudi, Jakarta
 - Menara Cakrawala, Jakarta (gedung perkantoran)
5. PT Bali Nusadewata Village
 - Galeria Nusa Dua, Bali (*shopping centre*)
6. PT Antilope Madju
 - Mega Kebon Jeruk, Jakarta (perumahan)
 - Puri Indah Real Estate, Jakarta
 - Mal Puri Indah, Jakarta
 - Hotel Hyatt Regency Yogyakarta (5-star)