

Jakarta, 8 Desember 2020

No. 17/BEI/HO-CSL/JSI/XII/2020

Kode Saham : JSPT

Kepada :

PT Bursa Efek Indonesia
Gedung Bursa Efek Indonesia
Tower 1, Lantai LL
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Up. **Divisi Pencatatan Sektor Jasa**

Perihal : **Laporan Hasil Pelaksanaan Paparan Publik (*Public Expose*)**
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

Dengan hormat,

Merujuk surat PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. ("**Perseroan**") Nomor 16/BEI/HO-CSL/JSI/XI/2020, tanggal 30 November 2020 tentang Penyampaian Materi Paparan Publik (*Public Expose*) Perseroan, maka dengan ini Perseroan menyampaikan laporan hasil pelaksanaan *Public Expose* dimaksud yang telah diselenggarakan secara virtual pada hari Kamis, 3 Desember 2020, Pukul 10.30 WIB melalui zoom meeting dengan menggunakan sistem Perseroan.

Peserta yang hadir dalam acara *Public Expose* tersebut adalah sebanyak 47 (empat puluh tujuh) orang.

Laporan pelaksanaan hasil *Public Expose*, terlampir.

Demikian disampaikan, guna memenuhi peraturan yang berlaku dan atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk



Asan Effendy
Corporate Secretary

Tembusan :

1. Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Otoritas Jasa Keuangan;
2. Direktorat Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa, Otoritas Jasa Keuangan;

**LAPORAN HASIL PAPARAN PUBLIK
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.
Kamis, 3 Desember 2020**

Secara virtual melalui *zoom meeting* dengan sistem Perseroan

Berikut ini pertanyaan yang telah disampaikan oleh hadirin beserta jawaban yang diberikan oleh Manajemen PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (“**Perseroan/JSI**”).

Daftar Pertanyaan dan jawaban :

Penanya : 1. Abraham Sihombing – Industry.co.id

Pertanyaan :

Adanya kebijakan pemerintah berupa stimulus tambahan di bidang properti, yaitu program Subsidi Selisih Bunga (SSB) dan bantuan uang muka (SBUM), akankah JSI mengembangkan rumah bersubsidi?

Jawaban :

Sampai saat ini Perseroan belum mengembangkan rumah bersubsidi atau perumahan MBR, perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah, sehingga Perseroan untuk saat ini tidak bisa menerapkan stimulus Subsidi Selisih Bunga (SSB) atau pun Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM) dari pemerintah, karena pada intinya Perseroan belum mengembangkan perumahan bersubsidi.

Penanya : 2. Rinaldo Maharditama – Investor individu

Pertanyaan :

1. Apakah ada inovasi desain dan fitur yang ditawarkan dari produk yang dijual oleh perusahaan terkait dengan adanya pandemi saat ini (terkait fenomena WFH atau fokus kepada kesehatan)?

Jawaban :

1. Kalau kita lihat dengan adanya pengaruh Covid-19, yang paling diutamakan dari produk-produk residensial, hotel, ritel adalah ruang terbuka, keterbukaan ruang di mana orang bisa berkumpul di ruang terbuka dengan adanya *air flow* yang sangat bagus.

Kalau kita lihat daripada produk Perseroan yang sekarang akan dibangun, sebagai contoh adalah One Satrio, Mega Kuningan, di mana dibangun di atas atas lahan yang begitu luas, kita akan membangun ritel dengan lokasi ruang terbuka yang sangat besar. Dengan adanya Covid-19, ritel One Satrio untuk di kemudian hari, merupakan suatu destinasi di mana untuk menghindari Covid-19 ini, orang lebih banyak akan berkumpul di ruang terbuka, kita lihat produk One Satrio merupakan salah satu *sample* dari produk perusahaan untuk meng-*adjust* dengan kondisi Covid-19 di masa yang mendatang.

Di samping itu, dari pada proyek atau hotel-hotel Perseroan, hotel-hotel Perseroan ini dibangun di atas tanah yang luas, seperti Grand Hyatt Bali seluas ±20 hektar dan Hyatt Regency Bali dan Andaz Bali seluas ±14 hektar dengan menyediakan ruang terbuka yang sangat besar.

Dengan adanya keyakinan bahwa dengan produk-produk yang seperti ini, akan memberikan *competitive advantage* dari produk-produk di masa yang akan datang.

Desain *office*, pengembangan Mega Kuningan, setelah mengembangkan One Satrio sebagai ritel, tahap berikutnya adalah akan dibangun juga *office space*, dengan kondisi sekarang ini yang akan memasukkan parameter-parameter yang akan menguntungkan dari *tenant-tenant* dengan pengaruh Covid-19, terutama fitur ruang terbuka, fitur *air flow* yang sangat baik di ruang-ruang perkantoran, dengan memberikan bukaan jendela yang besar supaya *air flow* di dalam kantor pun akan cukup baik.

Ini merupakan proyek yang dilakukan oleh tim desain Perseroan untuk mengantisipasi permintaan setelah Covid-19 berakhir.

2. Terkait bisnis hotel dan perkantoran, apa upaya perusahaan untuk menjaga tingkat keterisian/penyewa di tengah kondisi yang menantang saat ini?

Jawaban :

2. Untuk bisnis hotel, kalau kita lihat perhotelan, hotel-hotel kita yang berada di luar Pulau Bali, untuk tahun ini Perseroan melakukan berbagai macam cara untuk menambah atau mengisi okupansi dari hotel-hotel kita.

Sebagai contoh, di tahun 2020, hotel Mercure Convention Center mendapat okupansi 400 kamar dari *client* untuk mengkarantina karyawan-karyawan sebelum dikirim ke luar pulau. Hal ini membantu *cash flow* Perseroan karena sangat tidak mungkin pada saat Covid-19 mendapatkan hunian dari tamu-tamu yang akan berkunjung di hotel kita.

Untuk hotel-hotel kita yang lain, mendapat hunian dari pekerja medis, di mana pekerja medis ditampung di hotel-hotel kita untuk mengisolasi mereka dari penyebaran Covid-19 di rumah masing-masing.

Ini yang dilakukan sekarang untuk mengatasi okupansi yang rendah di tahun 2020.

Dari sisi perkantoran, kita melihat ada sedikit *impact* dari pada *tenant-tenant* di perkantoran, usaha-usaha yang dilakukan Perseroan adalah : memberikan sedikit kemudahan kepada *tenant-tenant* kita dalam hal pembayaran dan dalam hal *rate* sewa di mana hal ini dilakukan untuk menjaga okupansi perkantoran yang dimiliki oleh Perseroan.

Penanya : 3. Ika Puspitasari – kontan.co.id

Pertanyaan :

Berapa besar rencana belanja modal tahun depan (*capex*) yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan, dan alokasinya untuk apa saja ?

Jawaban :

Di tahun 2020, meskipun dengan adanya pandemi Covid-19, Perseroan tetap menyelesaikan proyek-proyek yang berjalan, terutama yang dilakukan Perseroan untuk tahun 2020 adalah menyelesaikan pembangunan hotel Andaz Bali.

Untuk *capex* di tahun depan, melihat dari proyek yang akan dilakukan, total *capex* yang direncanakan dikeluarkan oleh Perseroan adalah sebesar Rp450 miliar – Rp500 miliar, sedangkan alokasi sebagian besar untuk penyelesaian hotel Andaz Bali, sekitar Rp260 miliar – Rp270 miliar.

Sisanya adalah untuk pengembangan di bidang residensial di mana akan mengembangkan residensial di Deli Serdang dan pengembangan residensial untuk tanah-tanah yang bisa dikembangkan di Puri Botanical, dan mulai membangun One Satrio, di aman tahun depan One Satrio mencadangkan sekitar Rp90 miliar untuk pengembangan One Satrio.

-----oo00oo-----

Column1	Column2	Column3	Column4	Column5	Column6	Column7
Timestamp	Username	Nama	Nomor telepon	Nama Perusahaan / Media		
2020/11/29 3:12:50 PM GMT+7	calvin@jsi.co.id	Calvin Neonardi	08128888068	JSI	calvinneonardi@gmail.com	calvin@jsi.co.id
2020/11/30 12:14:35 PM GMT+7	dyah-np@jkt.itochu.co.id	Dyah Nastiti	0811027597	PT Itochu Indonesia	Dyah Nastiti	dyah-np@jkt.itochu.co.id
2020/11/30 12:26:28 PM GMT+7	dewu.kumalasari@bankmayora.co.id	Dewi Kumalasari	08122045265	PT Bank Mayora	82059485997	dewi.kumalasari@bankmayora.co.id
2020/11/30 12:28:30 PM GMT+7	yenti.onggo@bankmayora.co.id	Yenti Onggo Saputra	08121067593	PT Bank Mayora	82059485997	yenti.onggo@bankmayora.co.id
2020/11/30 1:00:35 PM GMT+7	emeli@jsi.co.id	Emeli Kadarusman	0818859143	PT Cpylas Indonesia	emeli@jsi.co.id	emeli@jsi.co.id
2020/11/30 1:38:14 PM GMT+7	yano-k@jkt.itochu.co.id	Koichi YANO	0811 814 0934	PT ITOCHU Indonesia	Koichi Yano	yano-k@jkt.itochu.co.id
2020/11/30 1:49:55 PM GMT+7	kwee.lidya@jsi.co.id	Kwee Lidya	0811173343	PT. Jan Darmadi Investindo	Kwee Lidya	kwee.lidya@jsi.co.id
2020/11/30 2:44:09 PM GMT+7	noviandry@cimbniaga.co.id	Noviandry	08118172139	Bank CIMB Niaga	Noviandry	noviandry@cimbniaga.co.id
2020/11/30 2:52:21 PM GMT+7	bram.vh@jsi.co.id	Bram Van Hoof	081212097442	PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk.	Bram VH	bram.vh@jsi.co.id
2020/11/30 3:08:32 PM GMT+7	stanley.the1@gmail.com	Stanley The	08111726252	OCBC NISP	Stanley The	stanley.the1@gmail.com
2020/11/30 3:16:51 PM GMT+7	roy.prawira@jsi.co.id	Roy Prawira	0811882030	JSI	Roy Prawira	roy.prawira@jsi.co.id
2020/11/30 3:57:45 PM GMT+7	eddy.salimah@jsi.co.id	Eddy Salimah	0215870077	PT Cpylas Indonesia	Eddy S	eddy.salimah@jsi.co.id
2020/11/30 4:31:25 PM GMT+7	dedy.kurniawan@permatatabank.co.id	Dedy Kurniawan	081808202128	PT Bank Permata Tbk	Dedy Kurniawan	dedy.kurniawan@permatatabank.co.id
2020/11/30 5:44:55 PM GMT+7	nurlia@jsi.co.id	Nurlia	089696960111	PT JSI Tbk	4741831899	nuri.arry@gmail.com
2020/11/30 7:54:48 PM GMT+7	aurechan@yahoo.com	Aurelia	081294637164	Individu	Aurelia	aurechan@yahoo.com
2020/11/30 8:53:39 PM GMT+7	syahrommy@gmail.com	M Syahrommy	Muhammad Syahrommy	PT JSI	Syahrommy	
2020/12/01 8:21:15 AM GMT+7	djohan.firdauzi@ocbcnisp.com	Djohan Firdauzi	08118495015	Bank OCBC NISP	-----	
2020/12/01 8:48:24 AM GMT+7	anakpitik987@yahoo.com	Abraham Sihombing	08129824469	industry.co.id	Joseph Suryadi	
2020/12/01 9:42:07 AM GMT+7	henny.citra@bankganesha.co.id	Henny Citra	0812-9090-8201	PT. Bank Ganesha Tbk	Henny Citra	
2020/12/01 9:44:33 AM GMT+7	novica@bankganesha.co.id	Novica Mulia Komala	0812-8883-7515	PT. Bank Ganesha Tbk	Novica Mulia Komala	
2020/12/01 9:45:42 AM GMT+7	yenny.ariesa@bankganesha.co.id	Yenny Ariesa	0813 1910 9794	PT. Bank Ganesha Tbk.	Yenny Ariesa	
2020/12/01 10:54:35 AM GMT+7	riana.goenadi@bankganesha.co.id	Riana S.N. Goenadi	0878-7541-6112	PT. Bank Ganesha Tbk	Riana S.N. Goenadi	
2020/12/01 11:31:06 AM GMT+7	stephen.kasima@hsbc.co.id	Stephen kasima	081317230882	PT Bank HSBC Indonesia	Pak Asan	
2020/12/01 11:44:45 AM GMT+7	adeline1106@gmail.com	Adeline	081510011950	Bank Mandiri	Adeline/Bank Mandiri	
2020/12/01 2:14:01 PM GMT+7	msh@jsi.co.id	Murniati Susilohadi	08161970715	PT Permata Hijau	6277146199/Joseph suryadi	
2020/12/01 2:46:01 PM GMT+7	stephen.kasima@hsbc.co.id	Stephen kasima	081317230882	PT Bank HSBC Indonesia	Pak Asan	
2020/12/01 4:33:32 PM GMT+7	muryono@jsi.co.id	Muryono	08161658661	PT Antilope Madju	0215770077 / Muryono	
2020/12/01 6:08:58 PM GMT+7	kikiulianst@gmail.com	Kiki Nasution	081316311354	Perorangan	K I K I	
2020/12/02 8:32:16 AM GMT+7	rinaldoaldo92@gmail.com	Rinaldo Maharditama	085959408650	Investor individu/individu	Zoom ID Rinaldo Maharditama	
2020/12/02 12:43:14 PM GMT+7	surezeki.hutagaol@jsi.co.id	Surezeki Hutagaol	085218557971	PT Cpylas Indonesia	Surezeki	
2020/12/02 12:53:42 PM GMT+7	anakpitik987@yahoo.com	Abraham Sihombing	08129824469	industry.co.id	Adanya kebijakan pemerintah berupa stimulus tambahan di bidang properti, yaitu program subsidi se	
2020/12/02 1:16:54 PM GMT+7	cynthia_vry@yahoo.com	Cynthia	08161405231	Pribadi	Cynthia	
2020/12/02 1:34:01 PM GMT+7	gruruhracman80@gmail.com	Guruh rachman	081310135656	Emitennews.com	Hadir	
2020/12/02 1:35:07 PM GMT+7	sophian.minghui@gmail.com	Sophian Fikri	081284892805	Perorangan	Sophian	
2020/12/02 1:36:45 PM GMT+7	irene@jsi.co.id	IRENE HARYATI	08174839028	PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	irene_haryati	
2020/12/02 2:44:57 PM GMT+7	fendy.chandra@ocbcnisp.com	Fendy Chandra	08129224094	Bank Ocbc Nisp	Bank Ocbc Nisp	
2020/12/02 3:28:29 PM GMT+7	exist.fff@gmail.com	Exista Firdausi	0818123157	PT. Jasa Dinamika Ventura Capital	Ferry JDVC	
2020/12/02 6:16:52 PM GMT+7	corsec@victoriabank.co.id	Lidwina Dian Pratiwi	08158939281	PT Bank Victoria International Tbk	-	
2020/12/02 6:18:45 PM GMT+7	hendri_yonatan@ina.icbc.com.cn	Hendri Yonatan (panggilan : Markus Hendri)	081905 0000 55	PT. Bank ICBC Indonesia	PT. Bank ICBC Indonesia	
2020/12/03 4:07:30 AM GMT+7	em.ikapuspitasaki@gmail.com	Ika Puspita	85642537759	Media	Harian Kontan	
2020/12/03 8:38:15 AM GMT+7	agnes.regina@bni.co.id	Agnes Regina	0214756014	PT Bank Negara Indonesia	Zoom	
2020/12/03 8:50:52 AM GMT+7	sally.hartono@jsi.co.id	Sally Hartono	08129916232	PT JSI	Jakarta	
2020/12/03 8:54:44 AM GMT+7	nurhayatinatalia811@gmail.com	Nurhayati Natalia ICBC INDONESIA	081315288012	PT. BANK ICBC INDONESIA	PT. BANK ICBC INDONESIA	
2020/12/03 9:45:56 AM GMT+7	ace.abdala@jsi.co.id	Ace Abdala	081513609793	JSI	JSI	
2020/12/03 10:19:23 AM GMT+7	d.kurniawan1408@gmail.com	Dedy Kurniawan	081808202128	PT Bank Permata Tbk	Dedy Kurniawan	
2020/12/03 10:26:17 AM GMT+7	rudy.gunawan@permatatabank.co.id	Rudy Gunawan	08111237047	PT Bank Permata	na	
2020/12/03 11:00:36 AM GMT+7	eddy.purnama@jsi.co.id	Eddy Purnama	081366636888	PT. Darsana Tempa Internasional	PT. Darsana Tempa Internasional	