

Nomor : 020/GWS-TCC/CORSEC/2017  
Lamp. : 2 set

Jakarta, 31 Mei 2017

Kepada Yth.,  
**Direktur Penilaian Perusahaan**  
**PT Bursa Efek Indonesia**  
Jakarta Stock Exchange Building  
Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190

Perihal : **Laporan Pelaksanaan Public Expose Tahunan PT Greenwood Sejahtera Tbk**  
**("Perseroan")**

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan telah dilaksanakannya *Public Expose* Tahunan Perseroan, pada tanggal 26 Mei 2017, yang guna memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta Nomor Kep-306/BEJ/07-2004 tentang Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, tanggal 19 Juli 2004, poin V tentang Kewajiban *Public Expose*, maka dengan ini Perseroan bermaksud menyampaikan laporan pelaksanaan *Public Expose*, yang berdasarkan ketentuan No. V.4.4. Peraturan No. I-E tersebut di atas, Perusahaan Tercatat wajib menyampaikan kepada Bursa laporan pelaksanaan *Public Expose* selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Bursa setelah pelaksanaan *Public Expose*.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat Kami,  
**PT Greenwood Sejahtera Tbk**



**Linda Halim @**  
Corporate Secretary

## Lampiran

**LAPORAN HASIL PELAKSANAAN *PUBLIC EXPOSE* TAHUN 2017  
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK  
Jakarta, 31 Mei 2017**

- I. *Public Expose* Tahunan untuk Tahun 2017 PT Greenwood Sejahtera Tbk ("*Public Expose* GWSA Tahun 2017") telah dilaksanakan pada :

Hari / tanggal : Jumat, 26 Mei 2017  
Waktu : 11.30 WIB s/d 12.10  
Tempat : Ruang Seminar One Space Lantai 8 – Annex Building  
TCC Batavia Tower One, Jl. KH. Mas Mansyur Kav.126  
Jakarta Pusat  
Agenda : a) Profil Perusahaan, Kinerja Operasional, dan Kinerja Keuangan  
b) Tanya Jawab

- II. Peserta yang hadir : 7 orang wartawan (*copy* atas daftar hadir terlampir)

- III. Jalannya *Public Expose* GWSA Tahun 2017 :

1. Acara dibuka oleh Bapak Bambang Dwi Yanto pada pukul 11.30 WIB, dengan menyampaikan Profil Perusahaan dan dilanjutkan dengan penyampaian Profil Direksi dan Dewan Komisaris oleh Ibu Linda Halim;
2. Struktur Pemegang Saham disampaikan oleh Bapak Bambang Dwi Yanto, yang kemudian dilanjutkan oleh Ibu Linda Halim dengan menyampaikan Proyek Perusahaan dan Entitas Anak;
3. Proyek Superblok TCC Batavia dan Proyek JORR serta SBY2 disampaikan oleh Bapak Bambang Dwi Yanto, dan untuk Materi Kinerja Keuangan yaitu Total Pendapatan dan Rasio-Rasio Keuangan disampaikan oleh Ibu Linda Halim, sedangkan untuk Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Strategi Ke Depan disampaikan oleh Bapak Bambang Dwi Yanto,
4. Agenda Tanya Jawab yang dipimpin langsung oleh Bapak Bambang Dwi Yanto dan didampingi oleh Ibu Linda Halim.

**Penanya: Ibu Novita (Bisnis Indonesia)**

1. Pertanyaan:

Hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang telah diselenggarakan pada hari Jumat, tanggal 26 Mei 2017?

Jawaban :

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPST") merupakan acara yang rutin tiap tahun diselenggarakan oleh Perseroan. Mata Acara RUPST tersebut antara lain adalah Persetujuan atas Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2016; Penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan sebagainya. Mata Acara RUPST tersebut seluruhnya telah mendapatkan persetujuan dari para pemegang saham yang hadir.

2. Pertanyaan:  
Apakah ada pembagian dividen atau tidak?

Jawaban :

Untuk pembagian dividen saat ini belum ada, karena Perseroan masih memerlukan dana untuk melakukan pembangunan baik yang ada di Jakarta maupun yang ada di Surabaya.

3. Pertanyaan:  
Bagaimana kelanjutan *Right Issue* Perseroan?

Jawaban :

Tahun lalu Perseroan memang mempunyai rencana untuk melakukan *Right Issue*, namun melihat perkembangannya dari tahun lalu, Perseroan mengakui bahwa Perseroan belum mau melanjutkan *Right Issue* tersebut. Namun tidak menutup kemungkinan dalam hal perkembangan perekonomian kedepannya bagus, Perseroan akan melakukan *Right Issue* atau Obligasi.

4. Pertanyaan:  
Target pendapatan tahun ini naik berapa persen dan pendorongnya apa? Saat ini proyek yang sedang berjalan adalah TCC Tower 2 dan *Capital Square*, target penyelesaiannya kapan?

Jawaban:

Untuk target pendapatan untuk tahun ini Perseroan menargetkan sebesar Rp200milyar, dimana kenaikannya tersebut kurang lebih 41% jika dibandingkan dengan tahun lalu. Hal tersebut dipicu dari proyek Perseroan yang sedang jalan saat ini adalah *Capital Square* di Surabaya yang merupakan anak perusahaan Perseroan, yaitu PT Trisakti Makmur Persada. Saat ini *Capital Square* masih dalam tahap konstruksi, dan sedang dalam proses penunjukan *main contractor*. Target penyelesaiannya adalah sekitar 36 bulan dihitung sejak penunjukan *main contractor* nya. Dari target yang ada, rencananya untuk TCC Tower 2 dan *Capital Square* selesai pada 2019.

5. Pertanyaan:  
Target Rp200 milyar itu lebih banyak dari penjualan, pendapatan sewa atau apa? Apakah tahun ini lebih baik dari tahun sebelumnya?

Jawaban:

Untuk target sebesar Rp200 milyar tersebut, sebanyak 60% dari *recurring income*, sedangkan penjualan jika dilihat dari kondisi perekonomian saat ini kurang lebih sekitar 40%. Kalau dilihat dari target Perseroan, seharusnya bisa lebih baik dari tahun sebelumnya.

6. Pertanyaan:  
Capex berapa dan darimana?

Jawaban:

Untuk Capex Perseroan pada tahun 2016 sebesar Rp70 milyar, untuk tahun 2017 ini karena untuk proyek *Capital Square* juga sedang menunjuk *main contractor*, sehingga kurang lebih sebesar Rp30 milyar sampai dengan Rp50 milyar, sebagian

besar dari anak perusahaan Perseroan, yaitu proyek *Capital Square*. Rp30 milyar sampai dengan Rp50 milyar dari kas internal sekitar 30% dan 70% dari *bank loan* Bank ICBC. Total budget Perseroan untuk *Capital Square*, capex nya sebesar Rp1,4 triliun.

7. Pertanyaan:

Untuk kedepannya apakah ada target lokasi baru atau akan fokus dengan proyek yang sudah ada? Apakah ada rencana untuk membangun di daerah yang baru atau bagaimana?

Jawaban:

Untuk target saat ini, Perseroan sebenarnya selalu mencari lahan di area-area CBD. Karena area CBD merupakan area pusat bisnis yang berkembang. Saat ini Perseroan memiliki budget, kalau ada yang menawarkan lahan kepada kami, dan menurut kami itu bagus untuk dibangun, maka akan kami ambil. Namun sementara belum ada rencana untuk membangun di daerah yang baru, karena Perseroan masih fokus untuk pembangunan TCC Tower 2 dan *Capital Square*, untuk kedua pembangunan tersebut akan menghabiskan dana sekitar Rp2,8 triliun, karena keduanya akan dibangun *Mix Used*. Di Jakarta kami juga ada proyek JORR dengan luas lahan 6.028 m<sup>2</sup> dan di Surabaya dengan luas 3.578 m<sup>2</sup>. Untuk yang di JORR belum dimulai pembangunannya karena masih dalam tahap *design*, karena lahannya kecil sehingga rencananya akan dibangun apartemen.

**Penanya: Bapak Tantyo A. Prasetya (Harian Kontan)**

1. Pertanyaan:

Berapa luas tanah *Capital Square*?

Jawaban:

Luas tanah untuk *Capital Square* di Surabaya adalah 1,4 Ha, terdiri dari office 28 lantai, loft 28 lantai, apartemen 30 lantai dan ada sekitar 158 unit.

2. Pertanyaan:

Apakah Perseroan memiliki *land bank*?

Jawaban:

Saat ini Perseroan memandang bahwa *land bank* bukan sesuatu yang harus dimiliki. *Land bank* yang dimiliki oleh Perseroan tidak banyak, karena Perseroan mempunyai pandangan untuk mencari tanah di lokasi yang strategis yang bisa dibangun *high rise*, sehingga orientasi Perseroan tidak untuk membeli tanah yang tempatnya berada dipinggiran kota dengan luas berpuluh-puluh hektar kemudian dibangun perumahan atau *landed house*. Target Perseroan adalah memiliki tanah ditengah kota berukuran 6.000 m<sup>2</sup> atau 8.000 m<sup>2</sup>, karena dengan luasan tersebut sudah dapat dibangun tinggi. *Margin* untuk *high rise* jauh lebih besar jika dibandingkan dengan *landed house*.

Dikarenakan tidak ada pertanyaan lain dari para peserta yang hadir, maka *Public Expose* GWSA Tahun 2017 ditutup pada pukul 12.10 WIB, dengan ucapan terima kasih kepada seluruh peserta atas partisipasinya pada acara *Public Expose* ini.

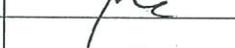
**PUBLIC EXPOSE TAHUNAN UNTUK TAHUN 2017**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK**

Jumat, 26 Mei 2017

R. Seminar One Space Lt 8 – Annex Building, TCC Batavia Tower One

Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat

No	Nama	Perusahaan	Telp/Hp/Email	Tanda Tangan
1	ANDRY A.			
2	TAN BOY SEPTU			
3	Subianto			
4	Baharum-y			
5	Tantyo	Harrah Kontan	0896 98372324 / tantyo.prasejta@gmail.com	
6	NOVITA	BISNIS Indonesia	081282007290 / novita.demas@gmail.com	
7	Sulman	Amysat Sar		
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				