



PT Greenwood Sejahtera Tbk



# PUBLIC EXPOSE TAHUN 2017

## PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

1990

- Pendirian PT Greenwood Sejahtera Tbk

2008

- Pemegang Saham mengakuisisi saham Perseroan 100%
- Memulai pembangunan Proyek Superblok TCC Batavia

2009

- Ground Breaking Ceremony Menara Pertama Perkantoran (Office Tower One)

2010

- Pengecoran Menara Pertama Perkantoran (Office Tower One)

2011

- Melakukan Konsolidasi melalui akuisisi saham atas 7 Perusahaan Properti
- Melakukan Penawaran Umum Saham Perdana (IPO) di Bursa Efek Indonesia

2012

- Topping Off Menara Pertama Perkantoran (Office Tower One)
- Grand Opening Menara Pertama Perkantoran (Office Tower One)

2013

- Menjadi salah satu dari 50 perusahaan terbaik di Indonesia tahun 2013 dari majalah Forbes Indonesia (2013 Top 50 Best Companies Award)

2014

- Mengakuisisi saham PT Trisakti Makmur Persada dan mengakuisisi lahan di Jakarta (J0RR) dan Surabaya
- Mendapatkan surat pernyataan efektif obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) di akhir tahun 2014



2015

- Ground Breaking Capital Square Surabaya (PT Trisakti Makmur Persada) pada tanggal 2 September 2015

2016

- Turut serta menjadi bagian dalam pembangunan Ruang Publik Terbuka Ramah Anak (RPTRA) Rusun Marunda, Jakarta Utara sebagai bentuk kepedulian Perseroan kepada masyarakat dan telah diresmikan oleh Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 18 Oktober 2016.



**Paulus Indra Intan**  
Direktur Utama



**Ang Andri Pribadi**  
Komisaris Utama



**Dedy Ismunandar  
Soetiarto**  
Direktur



**Juanto Salim**  
Komisaris



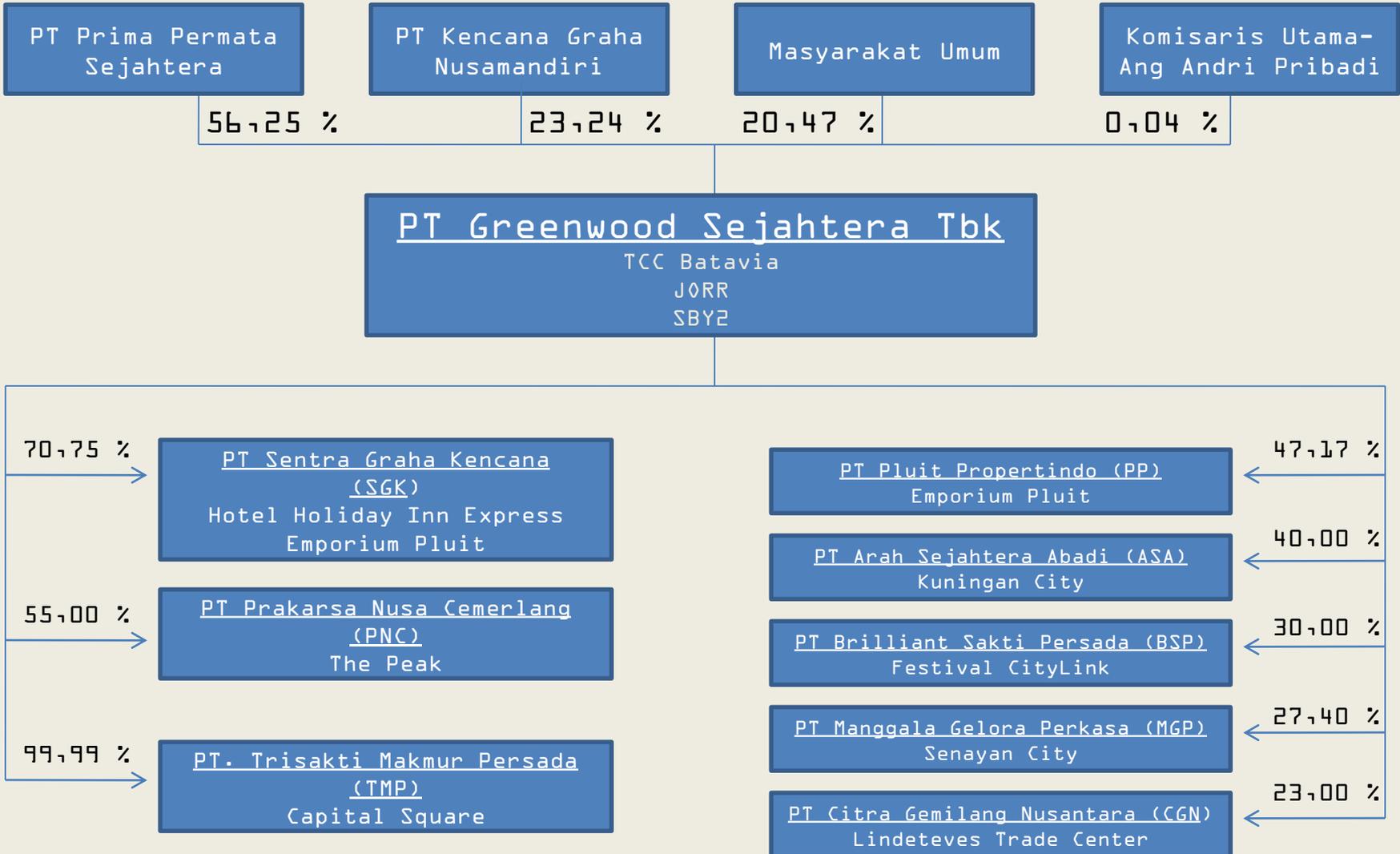
**Anita**  
Direktur



**Arie Kusumastuti  
Maria, SH, Mkn**  
Komisaris Independen



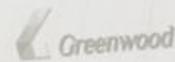
**Suherman  
Anggawinata**  
Direktur Independen





PT Greenwood Sejahtera Tbk

# KINERJA OPERASIONAL



Nama	Lokasi	Tipe Proyek	Status Proyek
PT Greenwood Sejahtera Tbk	Jakarta Pusat dan Surabaya	Superblock (Office, Mall, Apartment, Hotel and Convention Hall)	Office Tower One Beroperasi Sejak Tahun 2012. Office Tower Two dalam tahap konstruksi & perijinan. Proyek JORR dan SBY2 dalam tahap desain.
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	Superblock (Office, Loft, Apartment, Mall)	Dalam tahap konstruksi.
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta Utara	Hotel	Beroperasi Sejak 2014
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta Selatan	Sale & Lease Apartment	Beroperasi Sejak 2007
PT Pluit Propertindo (PP)	Jakarta Utara	Mall & Ballroom	Beroperasi Sejak 2009
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Jakarta Selatan	Superblock (Office, Mall, Apartment and Ballroom)	Beroperasi Sejak 2011

Nama	Lokasi	Tipe Proyek	Status Proyek
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Bandung	Hotel, Mall and Ballroom	Beroperasi Sejak 2010
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Jakarta Selatan	Superblock (Office, Mall, Apartment and Convention Hall)	Beroperasi Sejak 2006
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Jakarta Pusat	Trade Center	Beroperasi Sejak 2006

Lokasi yang strategis di Kota Jakarta yang merupakan daerah pusat bisnis di Indonesia.

TCC Batavia adalah proyek yang dirancang sebagai superblok yang mengadopsi konsep dari kota-kota besar dunia, yakni World Class One Stop Living : Working, Living and Entertaining.

TCC Batavia merupakan Proyek jangka panjang yang secara keseluruhan akan terdiri dari 3 tahap yaitu:

- Tahap 1 : 2 Menara Perkantoran dan Annex Building untuk area food & Beverage yang berdiri di lahan seluas kurang lebih 2,1 ha
- Tahap 2 : 3 Menara hunian Apartemen diatas pusat perbelanjaan dan Convention Hall
- Tahap 3 : 1 Menara Gedung serba guna terdiri dari 72 lantai mencakup Ruang Perkantoran, Hotel bintang 5 dan Apartemen

Untuk Tahap 1 saat ini berdiri diatas lahan seluas kurang lebih 2,1 ha sedangkan untuk Tahap 2 dan Tahap 3 akan berdiri diatas lahan seluas kurang lebih 3,2 ha (masih dalam proses akuisisi).

Saat ini Perusahaan sedang mengembangkan Tahap 1. Menara Pertama Perkantoran (Office Tower One) telah diselesaikan pembangunannya, ditandai dengan diselenggarakannya Grand Opening pada tanggal 12 Desember 2012. Kemudian akan dilanjutkan dengan pembangunan Menara Kedua Perkantoran (Office Tower Two) yang sedang dalam tahap perijinan dan konstruksi pada saat ini.



## Proyek JØRR

Lokasi yang strategis di Kota Jakarta Barat yang berdekatan dengan jalan toll lingkaran luar Jakarta yang menghubungkan Jakarta Selatan ke Bandar Udara Soekarno Hatta. Saat ini luas lahan JØRR adalah 6.028 m<sup>2</sup>.

Proyek JØRR adalah proyek kawasan perkantoran dan apartemen yang sedang dalam tahap desain pada saat ini.

## Proyek SBY2

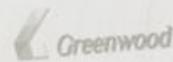
Lokasi yang strategis di Kota Surabaya bagian Barat. Saat ini luas lahan SBY2 adalah 3.578 m<sup>2</sup>.

Proyek SBY2 adalah proyek menara apartemen yang sedang dalam tahap desain pada saat ini.



PT Greenwood Sejahtera Tbk

# KINERJA KEUANGAN

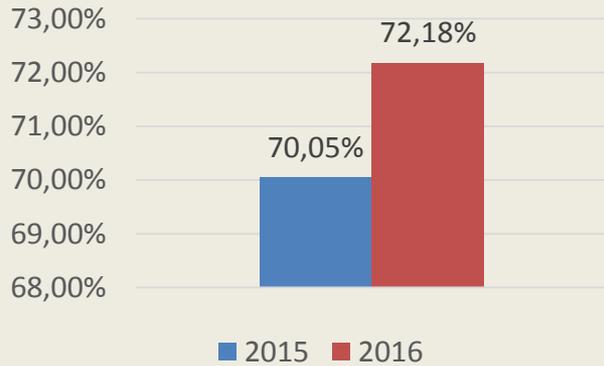


(dalam jutaan rupiah)	2015	2016
Penjualan Perkantoran	-	26.573
Penjualan Apartemen	-	16.650
Pendapatan Sewa	52.917	58.146
Pendapatan Hotel	30.822	40.071
<b>Total Penjualan dan Pendapatan</b>	<b>83.739</b>	<b>141.440</b>

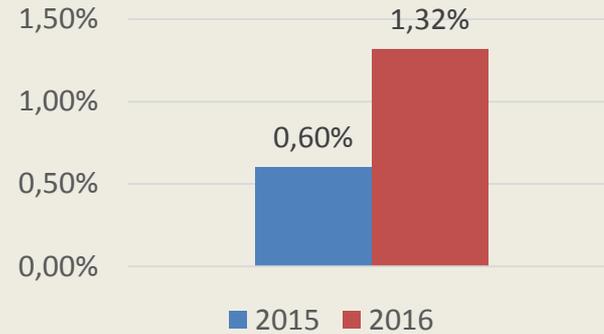
(dalam jutaan rupiah)	2015	%	2016	%
Total Penjualan dan Pendapatan	83.739	100%	141.440	100%
Harga Pokok Penjualan	25.078		39.342	
<b>Laba (rugi) kotor Penjualan</b>	<b>58.661</b>	<b>70%</b>	<b>102.098</b>	<b>72%</b>
Biaya Operasional	100.142		77.576	
<b>Laba (rugi) usaha</b>	<b>(41.481)</b>	<b>-50%</b>	<b>24.522</b>	<b>17%</b>
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi	251.578		350.741	
Penghasilan (Beban) lain-lain	1.059.017		(160.151)	
Laba (Rugi) sebelum Pajak	1.269.114		215.112	
Pajak	5.249		4.963	
<b>Laba (Rugi) Setelah Pajak</b>	<b>1.263.865</b>	<b>1509%</b>	<b>210.149</b>	<b>149%</b>
Laba dapat diatribusikan kepada Non Pengendali	2.451		2.225	
Laba dapat diatribusikan kepada Pemilik Induk	1.261.414		207.924	
<b>EPS</b>	<b>161,70</b>		<b>26,65</b>	
<b>EBITDA</b>	<b>1.304.106</b>		<b>254.094</b>	

(Dalam Jutaan)	2015	2016
<b>ASET</b>		
Kas dan Setara Kas	134.875	139.869
Piutang	34.546	36.207
Persediaan	830.699	894.745
Pajak Dibayar Dimuka	69.522	9.598
Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka	13.566	14.027
Investasi	3.143.111	3.427.644
Aset Tetap	212.862	202.486
Properti Investasi	2.307.430	2.178.890
Aset Lainnya	58.667	59.807
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>6.805.278</b>	<b>6.963.273</b>
<b>LIABILITAS</b>		
Kewajiban Jangka Pendek	230.320	92.103
Kewajiban Jangka Panjang	306.012	386.382
Utang Usaha	38.035	16.125
Jumlah Liabilitas	536.332	478.485
Jumlah Ekuitas	6.268.946	6.484.788
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>6.805.278</b>	<b>6.963.273</b>

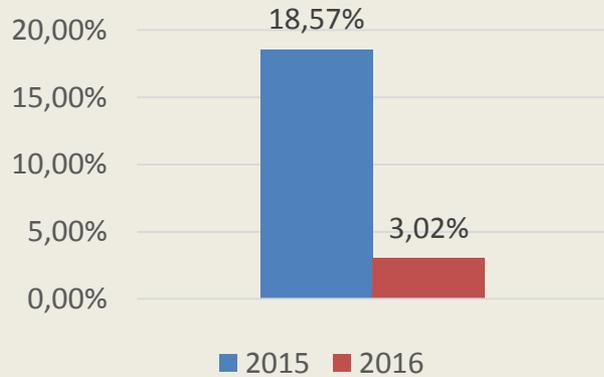
### Gross Margin Ratio



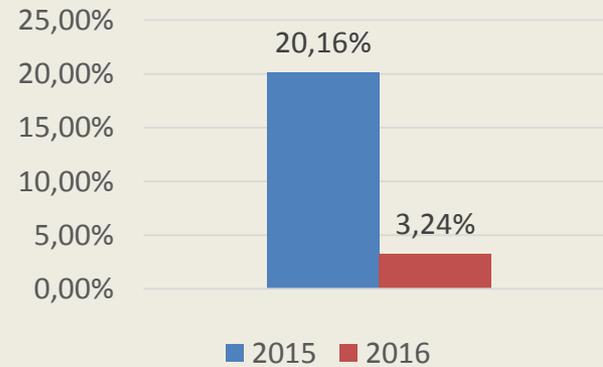
### Net Gearing Ratio



### Return On Asset



### Return On Equity



- 
- ❖ Melanjutkan Pembangunan sebagai berikut:
    1. Tahap 1 TCC Batavia yaitu Menara kedua Perkantoran
    2. Capital Square
    3. Proyek JORR
    4. Proyek SBY2
  
  - ❖ Mempertahankan efektifitas dan efisiensi biaya
    - Efisiensi biaya pembangunan dan operasional dengan tetap menjaga kualitas Perusahaan.

## Disclaimer

Presentasi ini dipersiapkan semata-mata dan secara eksklusif untuk para undangan sebagai bahan diskusi. Presentasi tidak boleh diperbanyak atau digunakan tanpa izin tertulis dari PT Greenwood Sejahtera Tbk.

Presentasi ini berisi informasi dan harapan masa depan yang mewakili pandangan Perusahaan saat ini untuk perkiraan kejadian dan keuangan masa depan. Informasi tersebut disajikan berdasarkan asumsi saat ini yang dianggap benar, yang mungkin memiliki berbagai resiko dan potensi perubahan serta berdasarkan data yang tersedia pada saat presentasi ini dibuat. Perusahaan tidak dapat menjamin bahwa pandangan tersebut akhirnya akan terwujud baik sebagian maupun secara keseluruhan. Hasil yang sebenarnya dapat berbeda secara signifikan dari yang diproyeksikan.



PT Greenwood Sejahtera Tbk

Head Office: The City Tower Building 30th floor

Jl. MH. Thamrin No. 81. Jakarta Pusat 10310.

Indonesia

T. (+62 21) 3199 6000 F. (+62 21) 3199 6008

[www.greenwoodsejahtera.com](http://www.greenwoodsejahtera.com)