



PT Greenwood Sejahtera Tbk

# PUBLIC EXPOSE TAHUN 2019

## PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

TCC Batavia Tower One  
35<sup>th</sup> Floor

Jl. KH. Mas Mansyur Kav 126  
Jakarta Pusat 10220 - Indonesia

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

# SEJARAH PERUSAHAAN

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)

# SEJARAH PERUSAHAAN

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 (JORR) dan Surabaya

Mendapatkan surat pernyataan efektif Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) di akhir tahun 2014

# SEJARAH PERUSAHAAN

2015

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

2017

Pekerjaan Konstruksi Struktur Atas  
Capital Square Surabaya  
(PT Trisakti Makmur Persada)  
dimulai

2018

Progress Pembangunan  
Capital Square Surabaya  
(PT Trisakti Makmur Persada)  
sudah mencapai 32,9054%

# DEWAN KOMISARIS & DIREKSI



**Ang Andri Pribadi**  
Komisaris Utama



**Juanto Salim**  
Komisaris



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



**Paulus Indra Intan**  
Direktur Utama



**Dedy Ismunandar Soetiarto**  
Direktur



**Anita**  
Direktur



**Suherman Anggawinata**  
Direktur Independen

# STRUKTUR PEMEGANG SAHAM

# PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK





# KINERJA OPERASIONAL

# Proyek Perusahaan & Entitas Anak

Nama	Lokasi	Tipe Proyek	Status Proyek
PT Greenwood Sejahtera Tbk	Jakarta Pusat dan Surabaya	Superblock (Office, Mall, Apartment, Hotel & Convention Hall)	Office Tower One Beroperasi Sejak Tahun 2012 Office Tower Two dalam tahap perijinan & konstruksi
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	Superblock (Office, Loft, Mall & Apartment)	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 & Ballroom)	Beroperasi Sejak 2011
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Bandung	Hotel, Mall & Ballroom	Beroperasi Sejak 2010
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Jakarta Selatan	Superblock (Office, Mall, Apartment & Convention Hall)	Beroperasi Sejak 2006
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Jakarta Pusat	Trade Center	Beroperasi Sejak 2006



# Proyek Superblok TCC Batavia

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 Superblok TCC Batavia





# KINERJA KEUANGAN

# Laporan Laba Rugi Konsolidasi

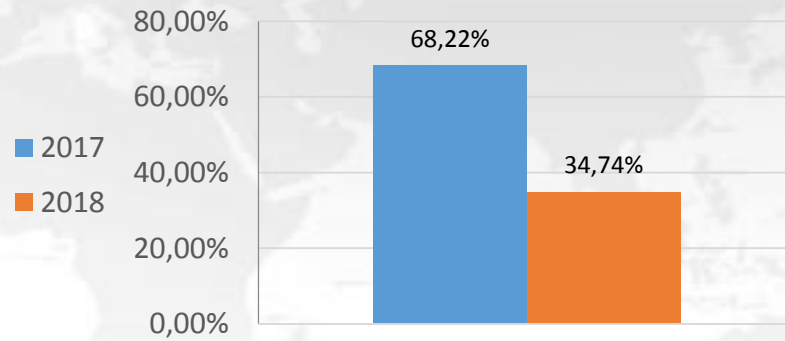
<b>(dalam jutaan rupiah)</b>	<b>2017</b>		<b>2018</b>	
Pendapatan Perkantoran	-		21.392	
Penjualan Apartemen	-		39.344	
Pendapatan Sewa	39.948		26.051	
Pendapatan Hotel	45.038		47.626	
Total Penjualan dan Pendapatan	84.986		134.413	
<b>(dalam jutaan rupiah)</b>	<b>2017</b>	<b>%</b>	<b>2018</b>	<b>%</b>
Total Penjualan dan Pendapatan	84.986	100%	134.413	100%
Harga Pokok Penjualan	27.005		87.715	
Laba Bruto	57.981	68%	46.698	35%
Biaya Operasional	106.002		106.280	
Rugi Usaha	(48.021)	-57%	(59.582)	-44%
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	267.117		264.723	
Penghasilan (Beban) Lain-lain	(28.524)		7.674	
Laba Sebelum Pajak	190.572		212.815	
Pajak	2.072		2.245	
Laba (Rugi) Setelah Pajak	188.500	222%	210.570	157%
Laba dapat diatribusikan kepada Pemilik Induk	190.404		212.249	
Laba dapat diatribusikan kepada Nonpengendali	(1.904)		(1.679)	
EPS	24,41		27,21	
EBITDA	227.894		248.703	

# Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi

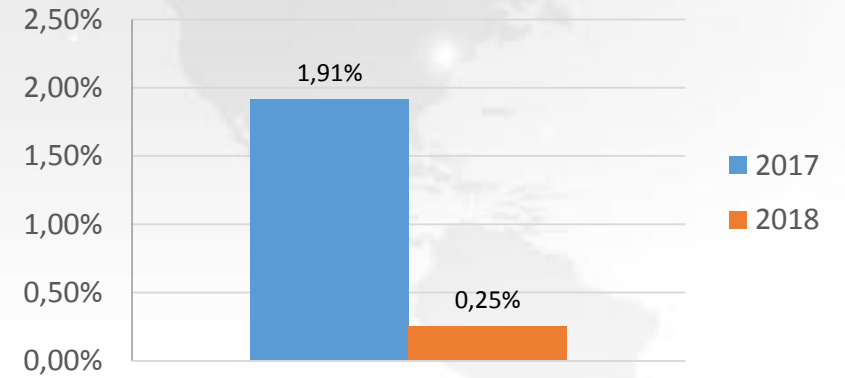
(dalam jutaan rupiah)	2017	2018
<b>ASET</b>		
Kas dan Setara Kas	175.171	382.603
Piutang	23.962	18.575
Persediaan	978.827	1.043.274
Pajak Dibayar Dimuka	9.134	20.970
Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka	11.786	8.588
Investasi	3.603.843	3.588.383
Aset Tetap	191.280	222.750
Properti Investasi	2.155.260	2.160.672
Aset Lainnya	51.598	45.219
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>7.200.861</b>	<b>7.491.034</b>
<b>LIABILITAS</b>		
Kewajiban Jangka Pendek	108.794	150.466
Kewajiban Jangka Panjang	415.567	447.024
Utang Usaha	13.917	23.340
Jumlah Liabilitas	524.361	597.490
Jumlah Ekuitas	6.676.500	6.893.544
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>7.200.861</b>	<b>7.491.034</b>

# Rasio - Rasio Keuangan

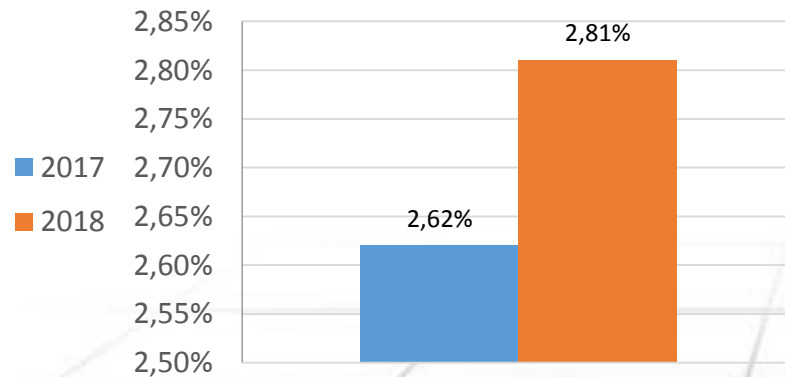
### Gross Margin Ratio



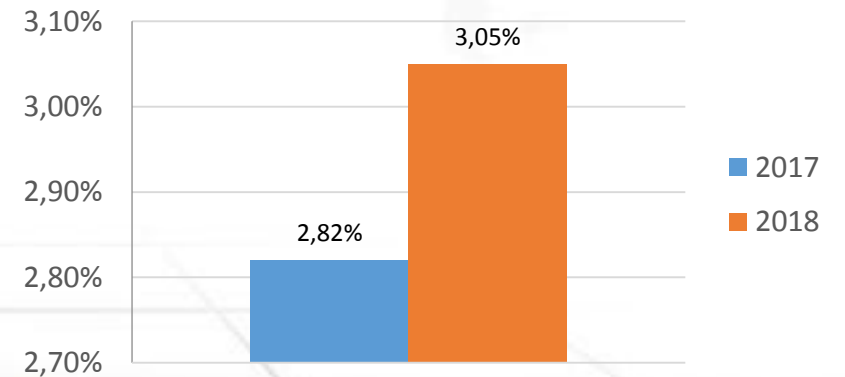
### Net Gearing Ratio



### Return On Asset



### Return On Equity



# Strategi Ke Depan

## Melanjutkan Pembangunan:

1. Capital Square
2. Tahap 1 TCC Batavia yaitu Menara kedua Perkantoran

## Mempertahankan efektifitas dan efisiensi biaya

Efisiensi biaya pembangunan dan operasional dengan tetap menjaga kualitas Perusahaan.

## Meningkatkan penjualan Capital Square & TCC Batavia

- Bekerjasama dengan agen untuk membantu meningkatkan penjualan.
- Merekrut tenaga sales executive dalam jumlah yang cukup banyak.



## 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.