



PT Greenwood Sejahtera Tbk

# PUBLIC EXPOSE TAHUN 2018

## PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

TCC Batavia Tower One  
45<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 (PT Trisakti Makmur Persada) dimulai

# DIREKSI & KOMISARIS



**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 and 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, 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
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

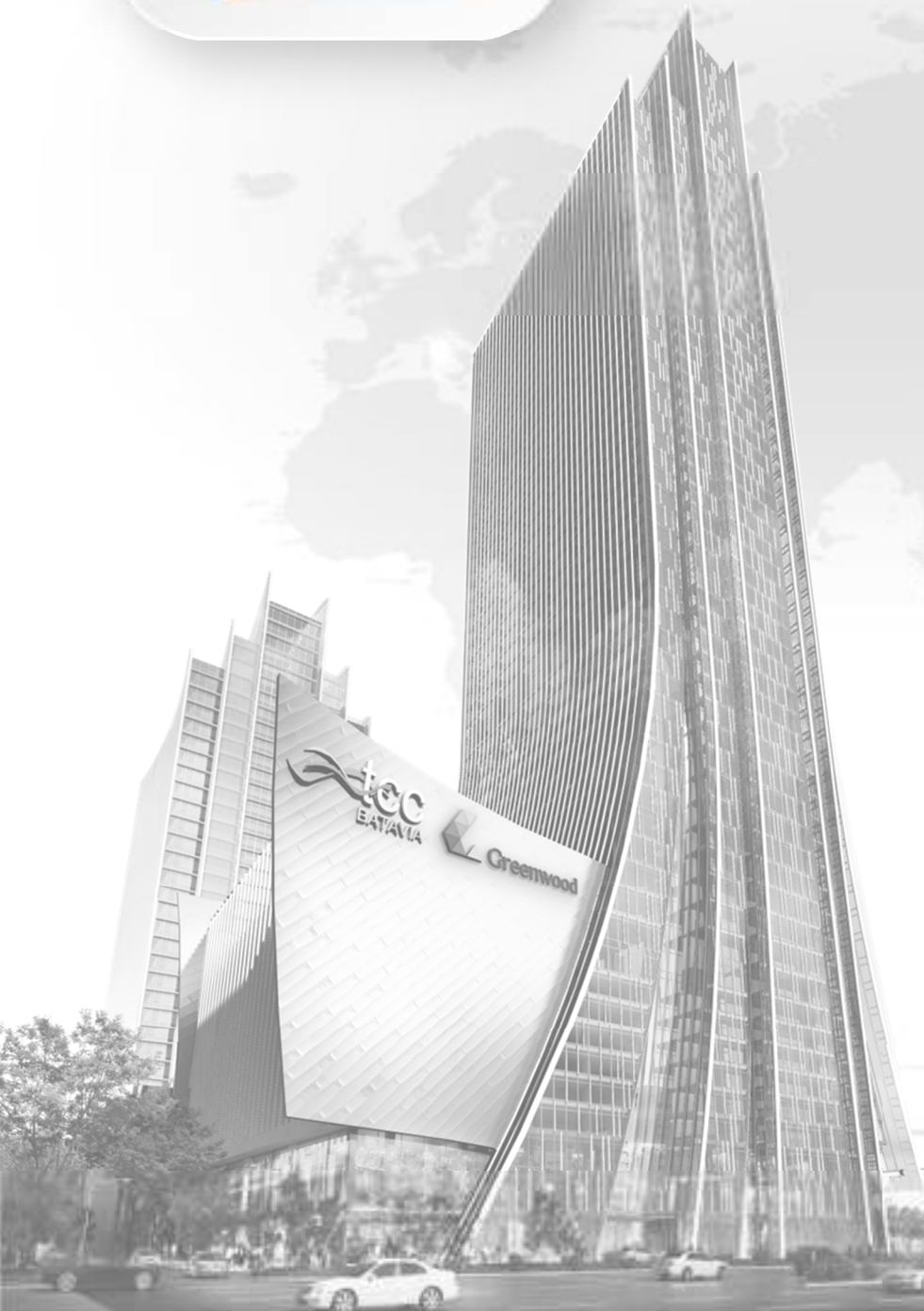


# Proyek Superblok TCC Batavia

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



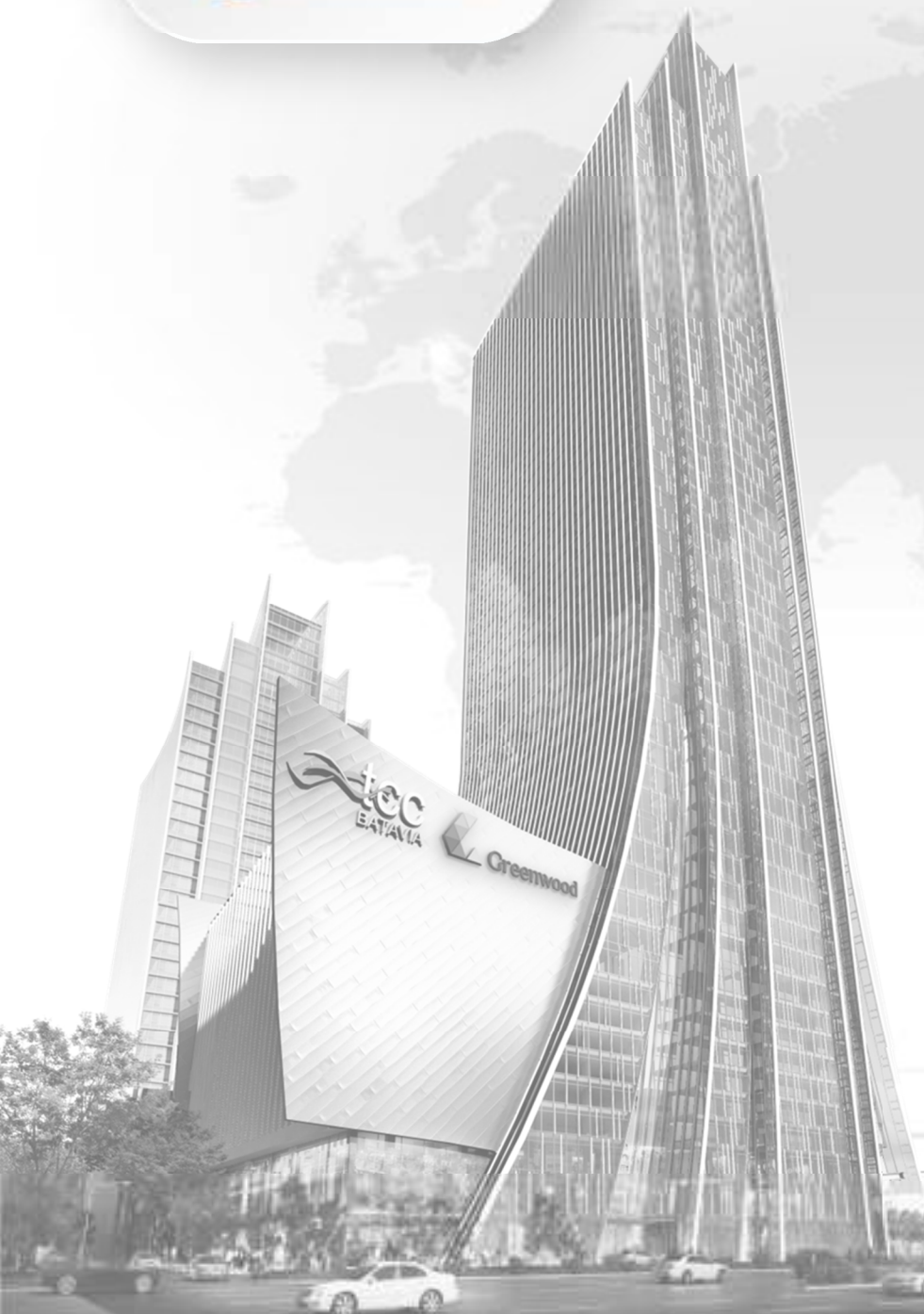
# Proyek JORR dan SBY2

## Proyek JORR

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 JORR adalah 6.028 m<sup>2</sup>.

## Proyek SBY2

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





# KINERJA KEUANGAN

# Laporan Laba Rugi Konsolidasi

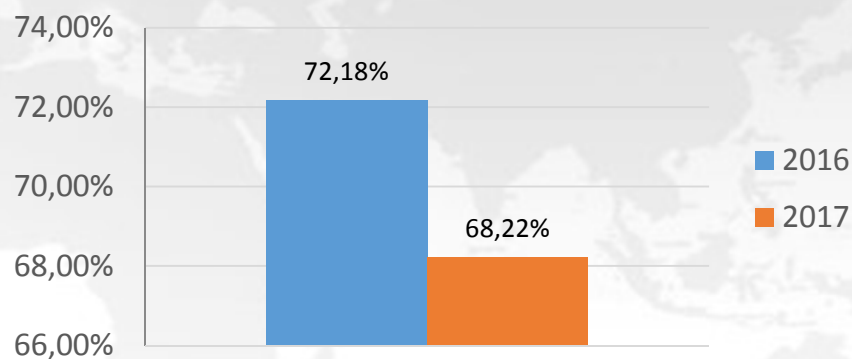
(dalam jutaan rupiah)	2016		2017	
Pendapatan Perkantoran		26.573		-
Penjualan Apartemen		16.650		-
Pendapatan Sewa		58.146		39.948
Pendapatan Hotel		40.071		45.038
Total Penjualan dan Pendapatan		141.440		84.986
(dalam jutaan rupiah)	2016	%	2017	%
Total Penjualan dan Pendapatan	141.440	100%	84.986	100%
Harga Pokok Penjualan	39.342		27.005	
Laba (rugi) kotor Penjualan	102.098	72%	57.981	68%
Biaya Operasional	77.576		106.002	
Laba (rugi) usaha	24.522	17%	(48.021)	-57%
Ekuitas pada laba bersih entitas asosiasi	350.741		267.117	
Penghasilan (Beban) lain-lain	(160.151)		(28.524)	
Laba (Rugi) sebelum Pajak	215.112		190.572	
Pajak	4.963		2.072	
Laba (Rugi) Setelah Pajak	210.149	149%	188.500	222%
Laba dapat diatribusikan kepada Pemilik Induk	207.924		190.404	
Laba dapat diatribusikan kepada Non Pengendali	2.225		(1.904)	
EPS	26,65		24,41	
EBITDA	254.094		227.894	

# Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi

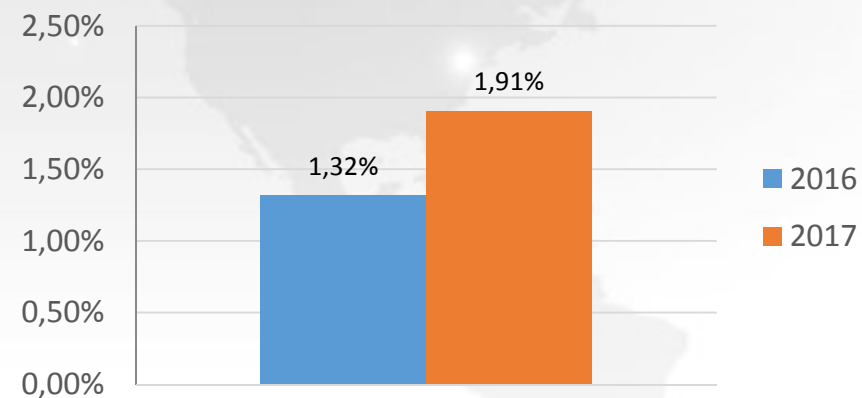
(dalam jutaan rupiah)	2016	2017
<b>ASET</b>		
Kas dan Setara Kas	139.869	175.171
Piutang	36.207	23.962
Persediaan	894.745	978.827
Pajak Dibayar Dimuka	9.598	9.134
Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka	14.027	11.786
Investasi	3.427.644	3.603.843
Aset Tetap	202.486	191.280
Properti Investasi	2.178.890	2.155.260
Aset Lainnya	59.807	51.598
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>6.963.273</b>	<b>7.200.861</b>
<b>LIABILITAS</b>		
Kewajiban Jangka Pendek	92.103	108.794
Kewajiban Jangka Panjang	386.382	415.567
Utang Usaha	16.125	13.917
Jumlah Liabilitas	478.485	524.361
Jumlah Ekuitas	6.484.788	6.676.500
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>6.963.273</b>	<b>7.200.861</b>

# Rasio - Rasio Keuangan

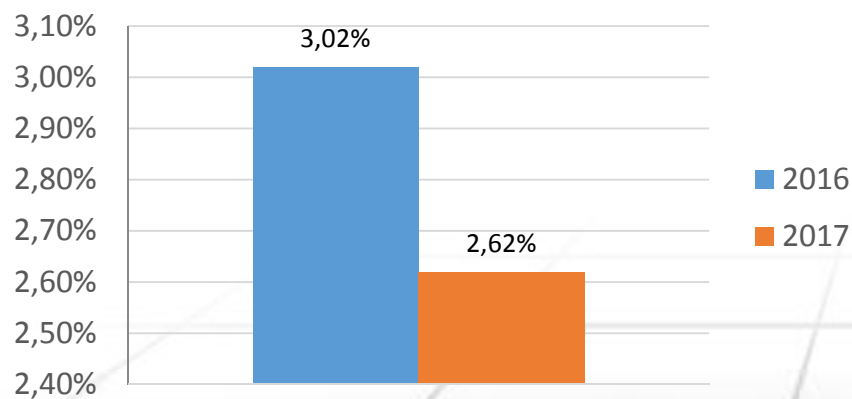
### Gross Margin Ratio



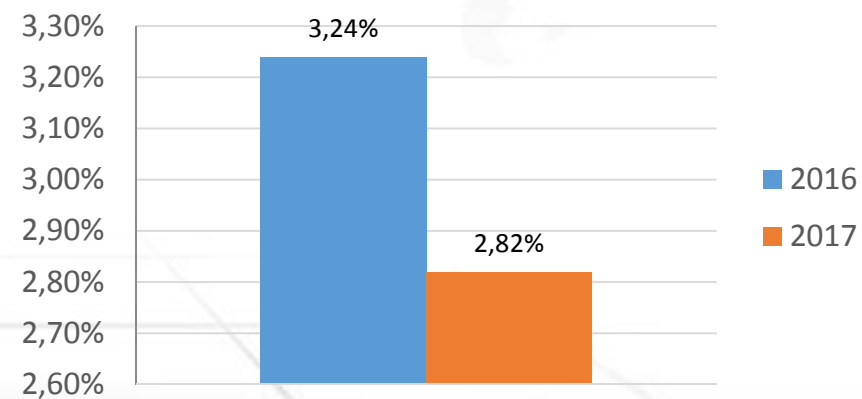
### Net Gearing Ratio



### Return On Asset



### Return On Equity



# Strategi Ke Depan

**Melanjutkan Pembangunan:**

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

**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.





## 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.