



PT Greenwood Sejahtera Tbk

PUBLIC EXPOSE TAHUN 2022

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

TCC Batavia Tower One
35th Floor

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

www.greenwoodsejahtera.com

SEJARAH PERUSAHAAN

1990

Pendirian
PT Greenwood Sejahtera Tbk

2008

Pemegang Saham
mengakuisisi saham
Perseroan 100%

-

Memulai pembangunan
Proyek Superblok
TCC Batavia

2011

Melakukan Konsolidasi
melalui akuisisi saham atas
7 Perusahaan Properti

-

Melakukan Penawaran Umum
Saham Perdana (IPO)
di Bursa Efek Indonesia

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 saat ini ditunda
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	Superblock (Apartment , Office, Retail & Multifunction Hall)	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



KINERJA KEUANGAN

Laporan Laba Rugi Konsolidasi

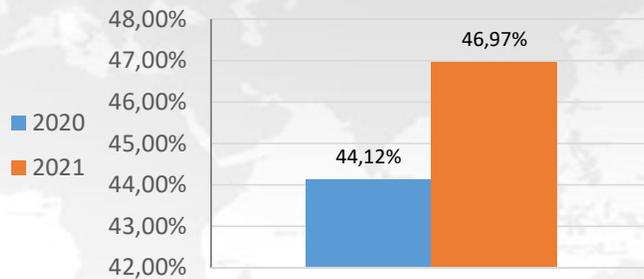
(dalam jutaan rupiah)	2020		2021	
Pendapatan Sewa	19.445		9.696	
Pendapatan Hotel	12.887		38.138	
Total Penjualan dan Pendapatan	32.332		47.834	
(dalam jutaan rupiah)	2020		2021	
Total Penjualan dan Pendapatan	32.332	100%	47.834	100%
Harga Pokok Penjualan dan Beban Langsung	18.066		25.367	
Laba Bruto	14.266	44%	22.467	47%
Biaya Operasional	74.623		76.382	
Rugi Usaha	(60.357)	-187%	(53.915)	-113%
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	(2.939)		50.378	
Penghasilan (Beban) Lain-lain	6.763		23.440	
Laba Sebelum Pajak	(56.533)		19.903	
Pajak	681		(85)	
Laba (Rugi) Setelah Pajak	(57.214)	-177%	19.988	42%
Laba dapat diatribusikan kepada Pemilik Induk	(50.291)		21.693	
Laba dapat diatribusikan kepada Nonpengendali	(6.923)		(1.705)	
EPS	(6,45)		2,78	
EBITDA	(35.141)		40.730	

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi

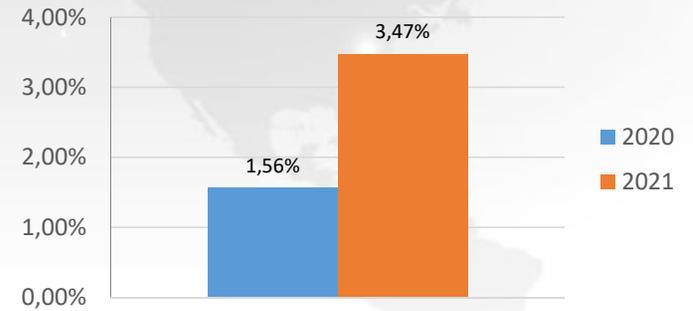
(dalam jutaan rupiah)	2020	2021
ASET		
Kas dan Setara Kas	237.316	92.925
Piutang	5.437	8.270
Persediaan	1.280.019	1.397.150
Pajak Dibayar Dimuka	35.842	43.770
Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka	8.847	9.014
Investasi	3.552.944	3.572.148
Aset Tetap	194.021	181.195
Properti Investasi	2.187.909	2.209.820
Aset Lainnya	41.125	44.096
JUMLAH ASET	7.543.460	7.558.388
LIABILITAS		
Kewajiban Jangka Pendek	78.877	50.438
Kewajiban Jangka Panjang	496.160	512.702
Utang Usaha	14.047	17.054
Jumlah Liabilitas	575.037	563.140
Jumlah Ekuitas	6.968.423	6.995.248
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.543.460	7.558.388

Rasio - Rasio Keuangan

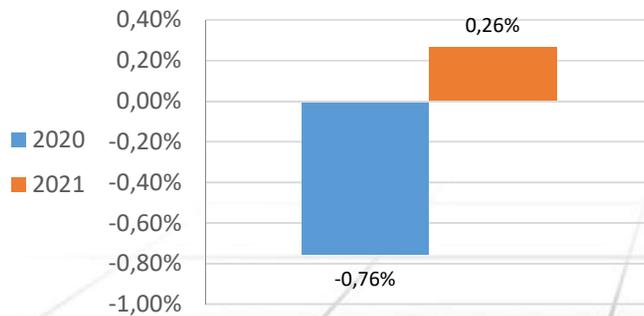
Gross Margin Ratio



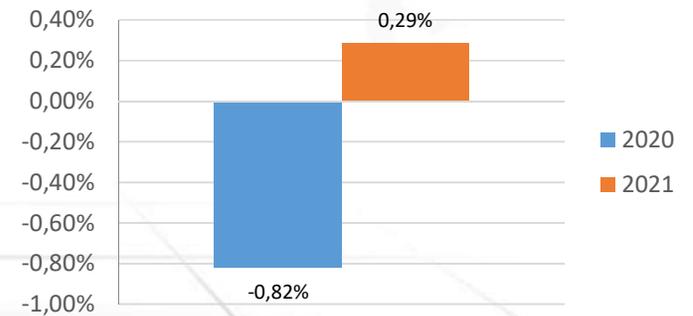
Net Gearing Ratio



Return On Asset



Return On Equity



Project Magna One (d/h bernama Capital Square)

Mengusung konsep “Working, Living, Rejuvenating & Entertaining”, Magna One merupakan kawasan superblok premium yang terdiri dari Premium Office, Apartemen Premium, Lifestyle Plaza (Mall) dan Loft yang ditargetkan untuk kelas menengah ke atas dengan lokasi strategis yang berada di daerah Pusat Komersial Baru di Surabaya Barat, serta dekat dengan akses tol Satelit.

Kawasan superblok Magna One menghadirkan Apartemen Premium, Lifestyle Plaza (Mall) dengan konsep F&B kekinian yang akan diselesaikan pada tahun 2023 sehingga merupakan pilihan alternatif tempat hunian premium, meeting point, belanja dan pusat kuliner untuk masyarakat Surabaya, khususnya Surabaya Barat.

Progress Magna One



Progress 23 Mei 2022-> Lantai 20 sudah cor 3 zone, On progress lantai 21



Progress 7 Juni 2022 -> Lantai 21 sudah cor semua zone, On progress lantai 22

Strategi Ke Depan

1. Meskipun jumlah kasus Covid-19 telah menurun, Perusahaan tetap mengikuti anjuran protokol kesehatan yang diwajibkan oleh Pemerintah yang salah satunya adalah mewajibkan seluruh karyawan mengikuti vaksinasi booster agar operasional perusahaan tetap berjalan dengan baik dan aman.
2. Dimasa pandemi Covid-19 ini, Perusahaan tetap berfokus mempertahankan kinerjanya secara optimal agar mampu menciptakan keseimbangan yang baik dengan melanjutkan proyek anak Perusahaan, yaitu Magna One yang kedepannya diharapkan dapat meningkatkan pendapatan konsolidasi Perusahaan.
3. Kualitas pembangunan tetap dijaga meskipun Perusahaan melakukan efektifitas dan efisiensi biaya pembangunan serta biaya operasional.
4. Perusahaan, melalui anak Perusahaan yaitu PT TMP telah menunjuk Blue Print Consultant, dimana teamnya telah berpengalaman sebagai marketing pada Developer ternama lainnya. Selain itu untuk penjualan unit, PT TMP bekerjasama dengan Bank BCA untuk memberikan fasilitas KPA. Bank BCA memberikan/menawarkan bunga yang rendah, sehingga akan menambah daya tarik konsumen yang akan membeli unit dengan menggunakan fasilitas KPA.



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.