



PT Greenwood Sejahtera Tbk

# PUBLIC EXPOSE TAHUN 2020

## 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



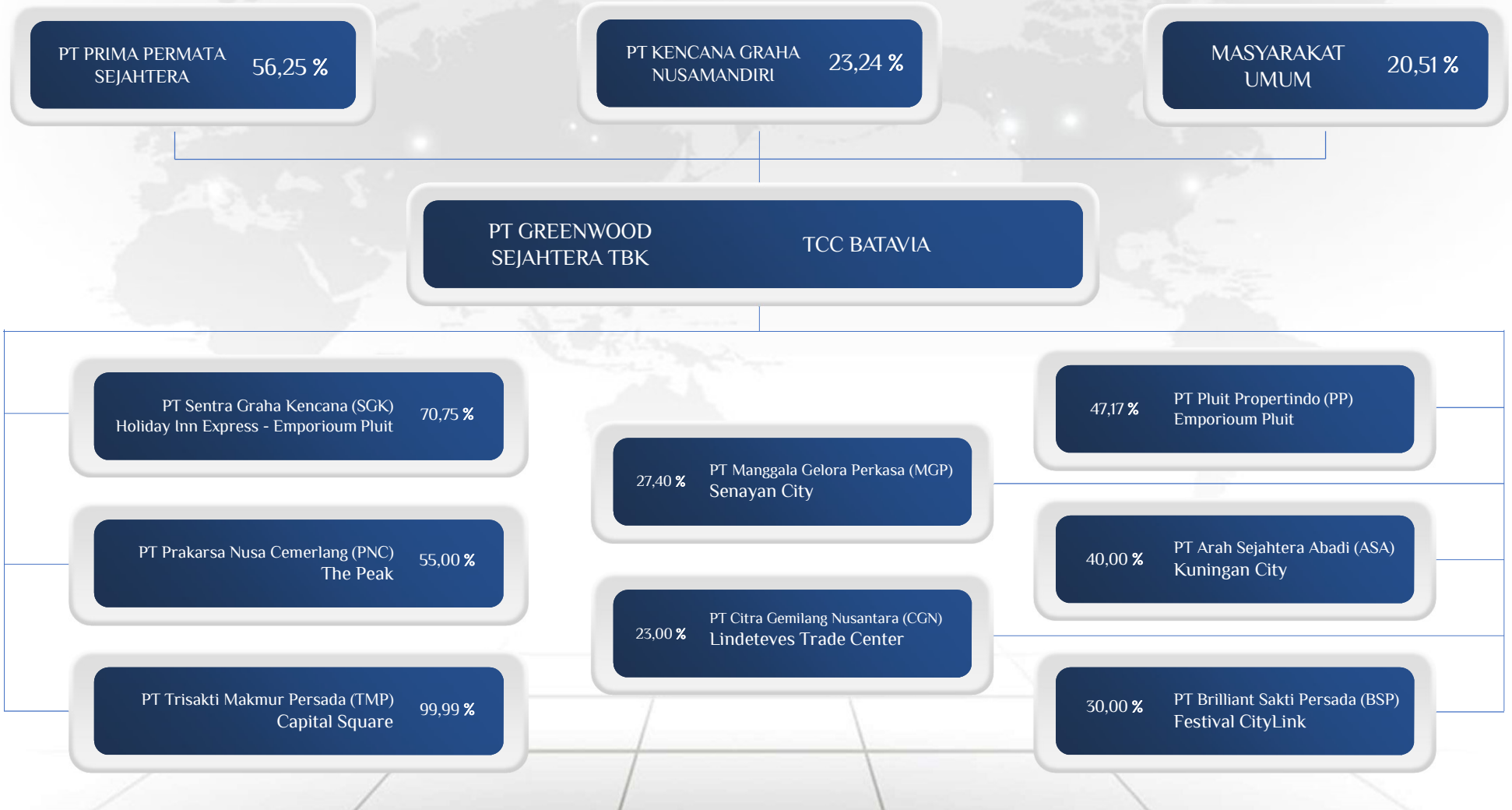
**Anita**  
Direktur



**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 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

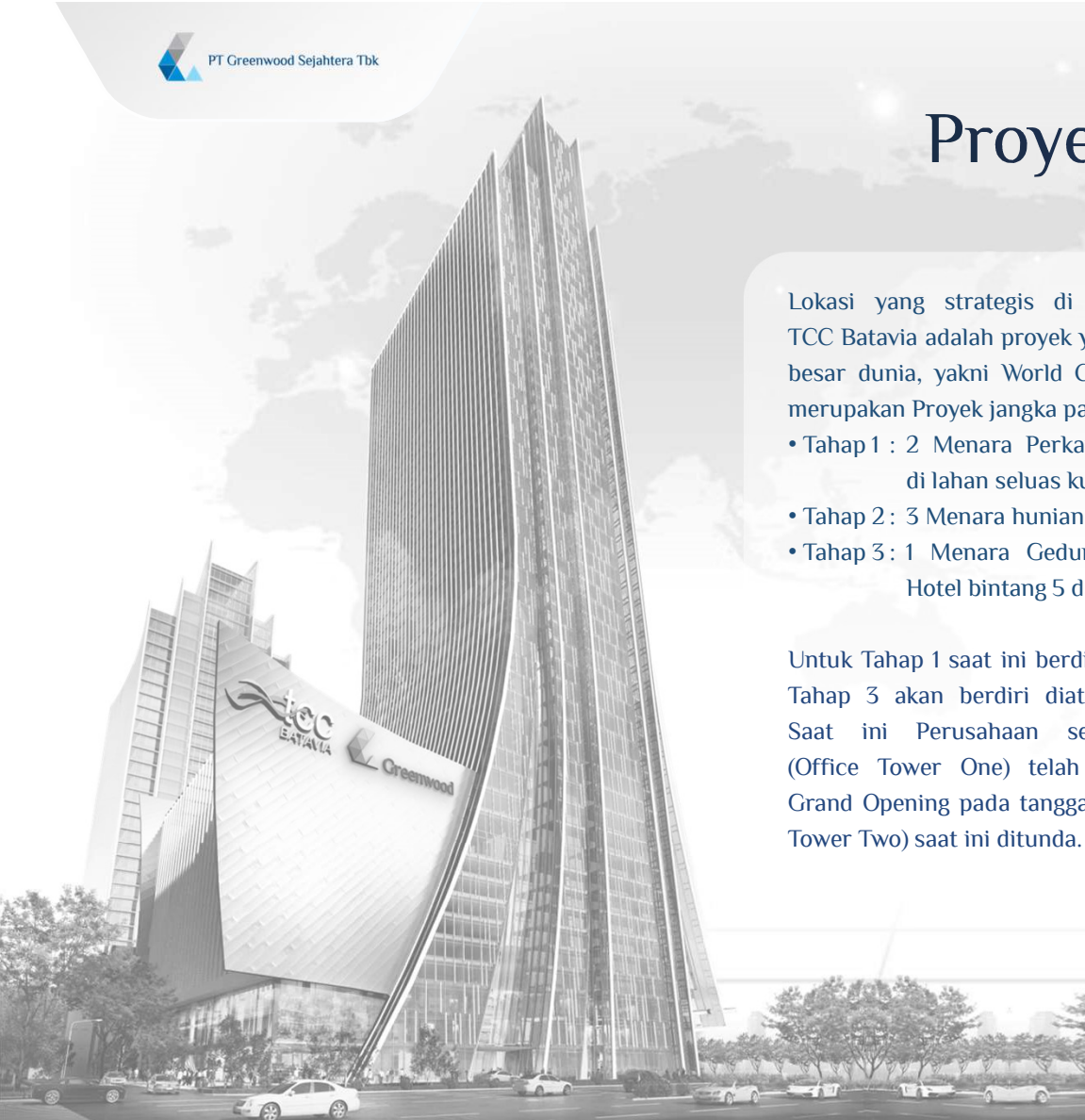


# Proyek Superblok TCC Batavia

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. Pembangunan Menara Kedua Perkantoran (Office Tower Two) saat ini ditunda.



# Proyek Superblok TCC Batavia





# KINERJA KEUANGAN

## Laporan Laba Rugi Konsolidasi

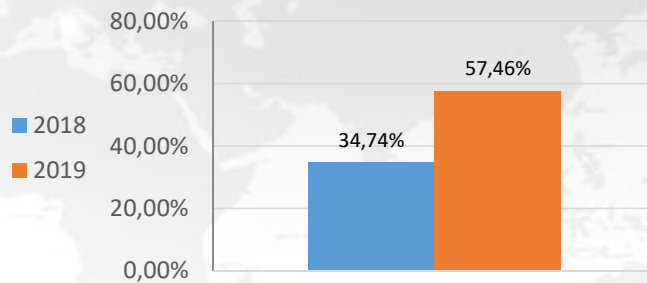
<b>(dalam jutaan rupiah)</b>	<b>2018</b>		<b>2019</b>	
Pendapatan Penjualan Perkantoran	21.392		3.264	
Pendapatan Penjualan Apartemen	39.344		9.784	
Pendapatan Sewa	26.051		26.340	
Pendapatan Hotel	47.626		48.437	
<b>Total Pendapatan</b>	<b>134.413</b>		<b>87.825</b>	
<b>(dalam jutaan rupiah)</b>	<b>2018</b>	<b>%</b>	<b>2019</b>	<b>%</b>
Total Penjualan dan Pendapatan	134.413	100%	87.825	100%
Harga Pokok Penjualan	87.715		37.362	
Laba Bruto	46.698	35%	50.463	57%
Biaya Operasional	106.280		100.527	
Rugi Usaha	(59.582)	-44%	(50.064)	-57%
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	264.723		177.160	
Penghasilan (Beban) Lain-lain	7.674		247	
Laba Sebelum Pajak	212.815		127.343	
Pajak	2.245		801	
Laba (Rugi) Setelah Pajak	210.570	157%	126.542	144%
Laba dapat diatribusikan kepada Pemilik Induk	212.249		127.683	
Laba dapat diatribusikan kepada Nonpengendali	(1.679)		(1.141)	
EPS	27,21		16,37	
EBITDA	248.703		162.199	

## Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi

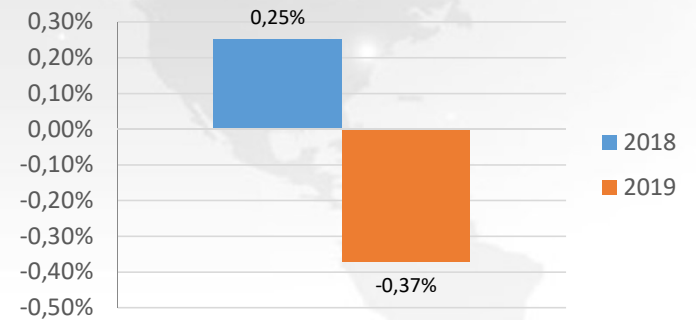
(dalam jutaan rupiah)	2018	2019
<b>ASET</b>		
Kas dan Setara Kas	382.603	374.633
Piutang	18.575	7.709
Persediaan	1.043.274	1.131.255
Pajak Dibayar Dimuka	20.970	29.986
Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka	8.588	6.834
Investasi	3.588.383	3.619.704
Aset Tetap	222.750	206.892
Properti Investasi	2.160.672	2.178.859
Aset Lainnya	45.219	45.771
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>7.491.034</b>	<b>7.601.643</b>
<b>LIABILITAS</b>		
Kewajiban Jangka Pendek	150.466	430.964
Kewajiban Jangka Panjang	447.024	149.221
Utang Usaha	23.340	12.472
Jumlah Liabilitas	597.490	580.185
Jumlah Ekuitas	6.893.544	7.021.458
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>7.491.034</b>	<b>7.601.643</b>

# Rasio - Rasio Keuangan

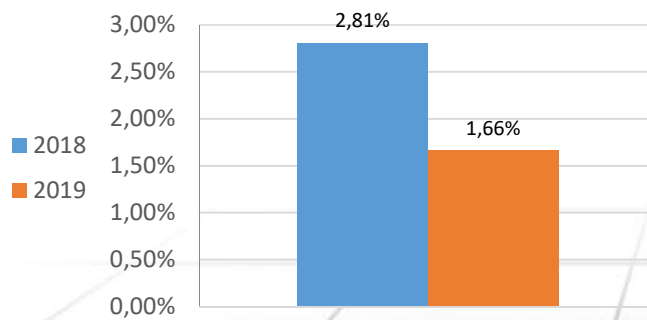
Gross Margin Ratio



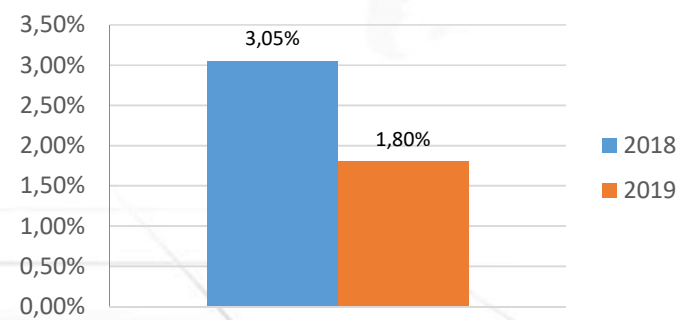
Net Gearing Ratio



Return On Asset



Return On Equity



## Strategi Ke Depan

1. Ditengah kondisi Pandemi Covid-19 saat ini, Perusahaan tetap berkomitmen untuk melanjutkan proyek anak Perusahaan, yaitu Capital Square yang kedepannya diharapkan dapat meningkatkan pendapatan konsolidasi Perusahaan. Pada tanggal 08 April 2020, pembangunan Capital Square telah mencapai tahapan *Topping Off*.
2. Dengan adanya efektifitas dan efisiensi biaya pembangunan serta biaya operasional, Perusahaan tetap menjamin dan menjaga kualitas pada setiap proyek Perusahaan maupun proyek anak Perusahaan.
3. Guna melakukan peningkatan penjualan pada proyek Capital Square & TCC Batavia, Perusahaan melakukan perekrutan tenaga sales yang berkompeten dibidang properti serta bekerjasama dengan agen properti. Selain itu, untuk proyek Capital Square rencananya akan dilakukan pemasangan iklan melalui media online.



## 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.