



PT Greenwood Sejahtera Tbk

PUBLIC EXPOSE TAHUN 2021

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

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

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

2020

Pada tanggal 14 Januari 2020,
Perseroan telah melakukan Pelunasan
Obligasi Berkelanjutan I Greenwood
Sejahtera Tahap I Tahun 2004
sebesar
Rp72.000.000.000,00 (Tujuh Puluh
Dua Miliar Rupiah).

-
Pada tanggal 8 April 2020, telah
dilaksanakan Topping-Off Apartemen
Samanea @Capital Square.

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



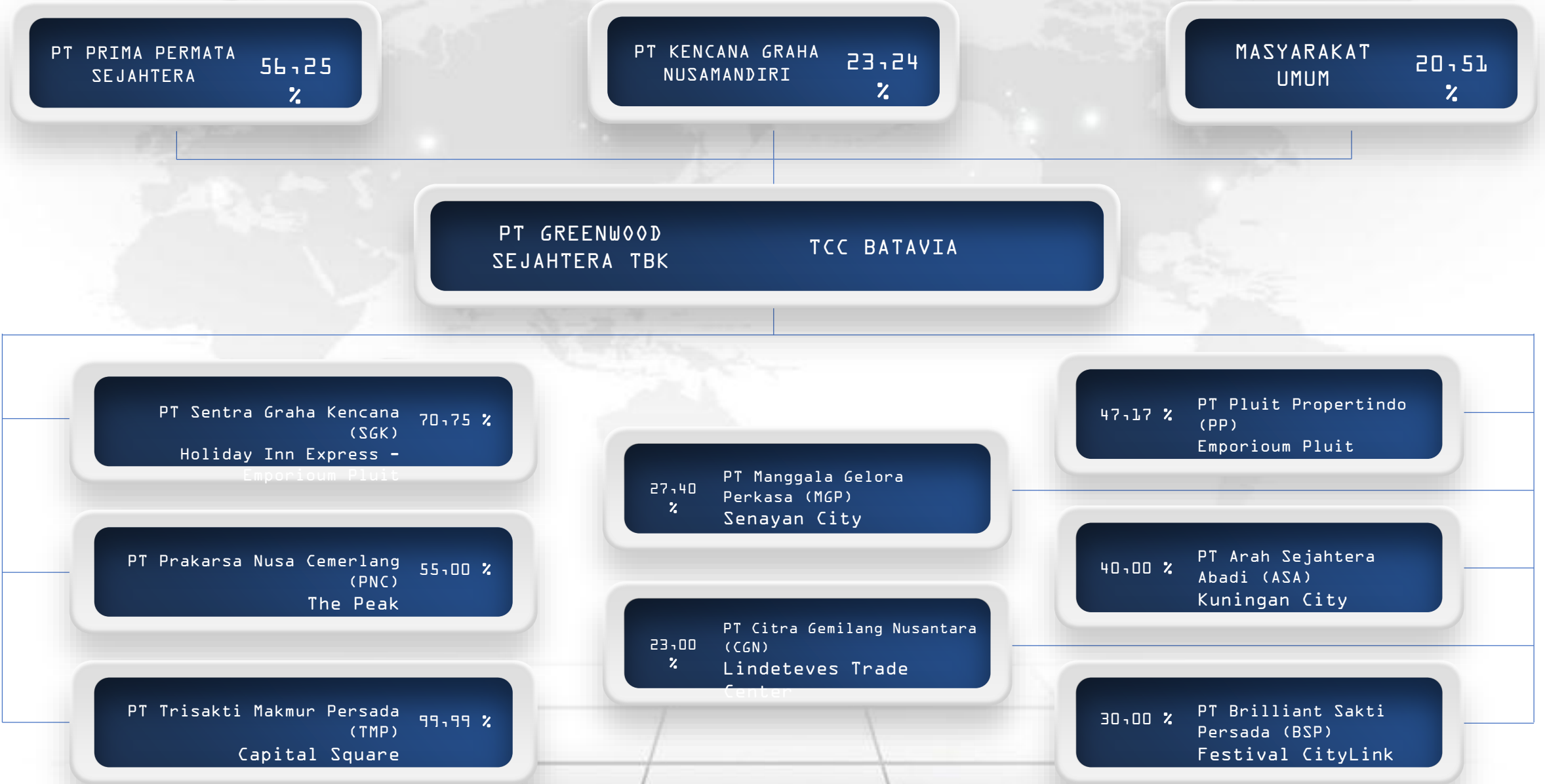
Anita
Direktur



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

| (dalam jutaan rupiah) | 2019* | | 2020 | |
|---|--------------|------|-------------|-------|
| Pendapatan Sewa | 26.340 | | 19.445 | |
| Pendapatan Hotel | 48.437 | | 12.887 | |
| Total Penjualan dan Pendapatan | 74.777 | | 32.332 | |
| (dalam jutaan rupiah) | | | | |
| | 2019* | | 2020 | |
| Total Penjualan dan Pendapatan | 74.777 | 100% | 32.332 | 100% |
| Harga Pokok Penjualan dan Beban Langsung | 26.122 | | 18.066 | |
| Laba Bruto | 48.655 | 65% | 14.266 | 44% |
| Biaya Operasional | 100.527 | | 74.623 | |
| Rugi Usaha | (51.872) | -69% | (60.357) | -187% |
| Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi | 179.235 | | (2.939) | |
| Penghasilan (Beban) Lain-lain | 775 | | 6.763 | |
| Laba Sebelum Pajak | 128.138 | | (56.533) | |
| Pajak | 801 | | 681 | |
| Laba (Rugi) Setelah Pajak | 127.337 | 170% | (57.214) | -177% |
| Laba dapat diatribusikan kepada Pemilik Induk | 128.478 | | (50.291) | |
| Laba dapat diatribusikan kepada Nonpengendali | (1.141) | | (6.923) | |
| EPS | 16,47 | | (6,45) | |
| EBITDA | 162.994 | | (20.793) | |

*) restated

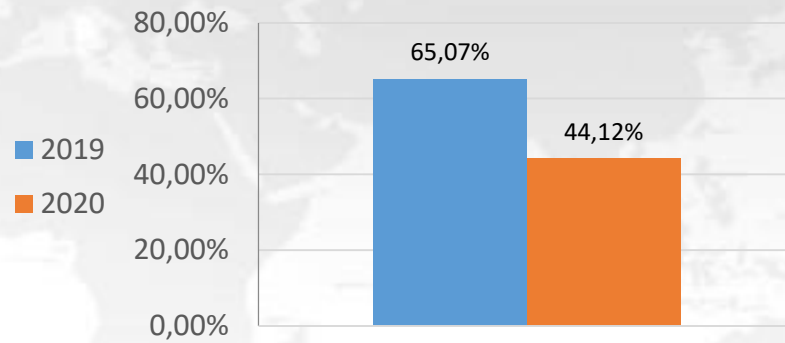
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi

| (dalam jutaan rupiah) | 2019* | 2020 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| ASET | | |
| Kas dan Setara Kas | 374.633 | 237.316 |
| Piutang | 7.661 | 5.437 |
| Persediaan | 1200.148 | 1280.019 |
| Pajak Dibayar Dimuka | 29.986 | 35.842 |
| Biaya Dibayar Dimuka dan Uang Muka | 9.891 | 8.847 |
| Investasi | 3.634.459 | 3.552.944 |
| Aset Tetap | 206.892 | 194.021 |
| Properti Investasi | 2.178.858 | 2.187.909 |
| Aset Lainnya | 45.771 | 41.125 |
| Jumlah ASET | 7.688.299 | 7.543.460 |
| LIABILITAS | | |
| Kewajiban Jangka Pendek | 430.964 | 78.877 |
| Kewajiban Jangka Panjang | 235.909 | 496.160 |
| Utang Usaha | 12.471 | 14.047 |
| Jumlah Liabilitas | 666.873 | 575.037 |
| Jumlah Ekuitas | 7.021.426 | 6.968.423 |
| Jumlah Liabilitas dan Ekuitas | 7.688.299 | 7.543.460 |

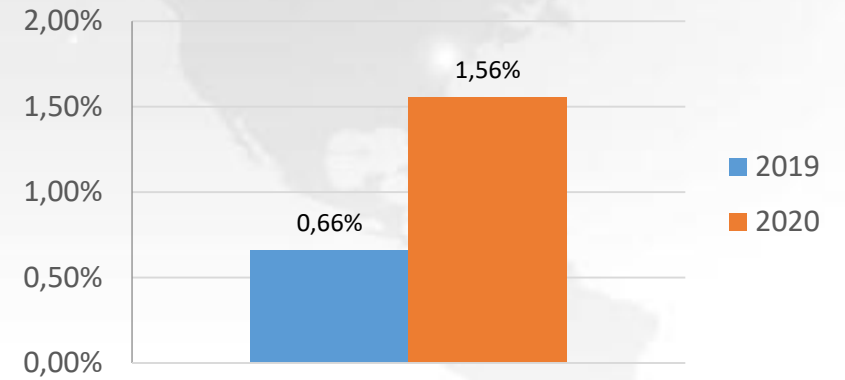
*) restated

Rasio - Rasio Keuangan

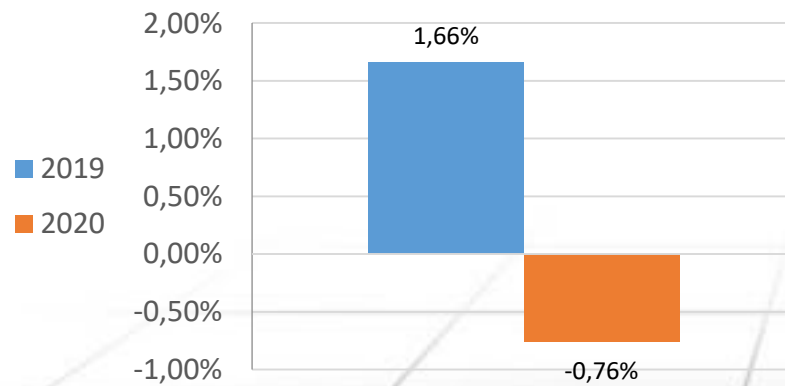
Gross Margin Ratio



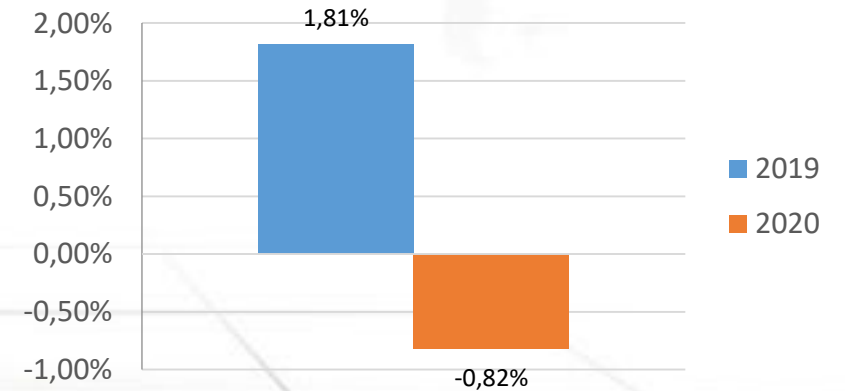
Net Gearing Ratio



Return On Asset



Return On Equity



Strategi Ke Depan

1. Untuk mendukung upaya Pemerintah dalam menghadapi Pandemi Covid-19, Perusahaan menargetkan vaksinasi untuk seluruh karyawan selesai pada akhir tahun 2021, sehingga Perusahaan dapat menjalankan operasional dengan tetap memperhatikan protokol kesehatan sesuai dengan anjuran dan ketentuan Pemerintah. Selain itu, Perusahaan secara rutin juga akan tetap menjalankan screening kesehatan karyawan melalui test antigen atau swab PCR.
2. Perusahaan berkomitmen untuk tetap melanjutkan proyek anak Perusahaan, yaitu Capital Square di tengah Pandemi Covid-19 yang kedepannya diharapkan dapat meningkatkan pendapatan konsolidasi Perusahaan.
3. Perusahaan tetap akan menjaga kualitas pembangunan, meskipun Perusahaan melakukan efektifitas dan efisiensi biaya pembangunan serta biaya operasional.
4. Perusahaan, melalui anak Perusahaan yaitu Capital Square bekerjasama dengan agen properti serta menjalin kerjasama dengan bank-bank untuk kredit pemilikan apartemen sebagai strategi untuk meningkatkan penjualan pada proyek Capital Square.



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.