



GRAND DEVELOPMENT
PT. Grand House Mulia Tbk.

2026 PAPARAN PUBLIK “HOMI”



DAFTAR ISI

LIST OF CONTENT



Company Overview

Sekilas Perusahaan

Strategi Utama Perseroan

The Company's Main Strategy

Industry Review

Tinjauan Industri

Operational Performance

Kinerja Operasional

Financial Performance

Kinerja Keuangan

ABOUT US

SHAREHOLDER
STRUCTURE

THE COMPANY'S
MAIN STRATEGY

COMPANY PROFILE

PROFIL PERUSAHAAN





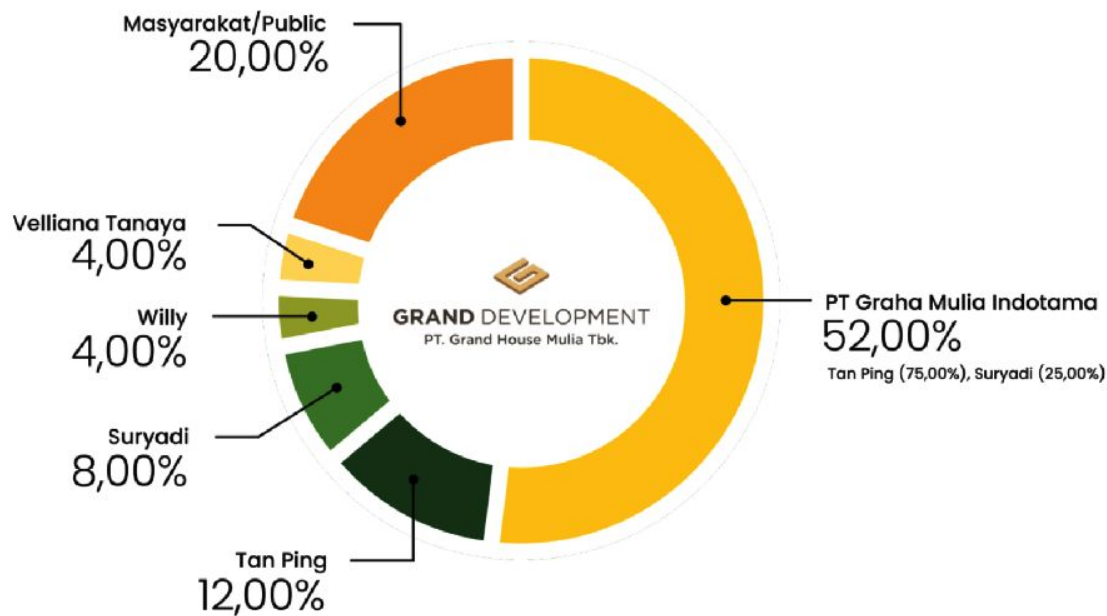
TENTANG PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

Perseroan merupakan perusahaan terbuka yang bidang usahanya menjalankan Real Estate yang dimiliki sendiri.

PT. Grand House Mulia, Tbk ataudikenaldengan Grand Development, telah go public pada tanggal 10 September 2020 dan tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengankodesaham "HOMI". Pada Juni 2022, Perseroan telah melakukan Stock Split denganrasio 1:2, sehinggasaatinijumlahsaham yang beredaradalahsebesar 1.575.000.000 saham.

STRUKTUR PEMEGANG SAHAM



STRUKTUR ANAK PERUSAHAAN



PT Grand House Mulia Tbk memiliki :

- 99,96% saham pada PT Berkat Indokarya Gemilang
- 99,00% saham pada PT Winner Indokarya Nusantara
- 99,00% saham pada PT Viva Indojoya Perkasa

COMPANY PROFILE

What We Do

Property Developer

Acquire - R&D - Plan - Sell - Build - Deliver

It's not how BIG the HOUSE is
It's how HAPPY the HOME is
Most important is "HOMI"



STRATEGI UTAMA PERSEROAN

"Adaptive Growth & Operational Excellence"

1. Keunggulan Operasional & Fokus Produk

- Akselerasi Proyek: Mempercepat siklus pembangunan dan proses serah terima unit untuk menjaga sekaligus meningkatkan tingkat kepercayaan (*trust*) konsumen.
- Optimalisasi Produk: Berfokus pada segmen mid-range (menengah) yang memiliki kurva permintaan (*demand*) paling stabil dan resilient terhadap fluktuasi ekonomi.

2. Penetrasi Pasar & Digitalisasi (Koridor Kabupaten Bogor)

- Keunggulan Kompetitif: Memaksimalkan keunggulan geografis lokasi proyek yang strategis serta penetapan harga jual yang kompetitif.
- Digitalisasi Saluran: Mengintegrasikan sistem pemasaran digital (*digital marketing*) dan layanan pelanggan (*customer service*) berbasis teknologi.
- Target Demografis Utama: Menyasar generasi milenial dan keluarga muda yang merupakan ceruk pasar terbesar (*primary demographic*) pencari hunian di Kabupaten Bogor.

3. Manajemen Rantai Pasok & Efisiensi Biaya

- Kemitraan Jangka Panjang: Menjalin kolaborasi strategis dengan pemasok utama material konstruksi guna mengunci harga terbaik di tengah volatilitas bahan baku.
- Keterjangkauan Harga: Memastikan harga jual unit tetap ramah di kantong target pasar menengah tanpa mengorbankan kualitas dan kekuatan bangunan fisik.

KENDALA BISNIS & TANTANGAN OPERASIONAL

Regulasi dan Birokrasi

- **Dinamika Perizinan:** Adanya ketidakpastian/perubahan dalam regulasi tata ruang di tingkat daerah yang berpotensi memengaruhi kecepatan ekspansi proyek baru.

Tantangan Logistik & Aksesibilitas

- **Kepadatan Lalu Lintas:** Beberapa titik akses utama menuju lokasi proyek di Kabupaten Bogor masih mengalami kemacetan, memengaruhi efisiensi pengiriman material (logistik) serta persepsi kenyamanan calon pembeli saat survei lokasi.

Pengetatan Sektor Finansial

- **Kebijakan Kredit Ketat:** Adanya pengetatan standar penyaluran KPR oleh lembaga perbankan yang berpotensi membatasi kemampuan daya beli konsumen sasaran.

SEKTOR
PROPERTI

PROPERTI
MARKET

TINJAUAN INDUSTRI

INDUSTRY OVERVIEW



OUTLOOK MAKROEKONOMI & POTENSI REGIONAL 2026

Resiliensi Ekonomi Nasional

- Ekonomi nasional menunjukkan ketahanan yang kuat dengan pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) yang terjaga pada kisaran 5% hingga 5%.
- Tetap menjadi kontributor utama pertumbuhan ekonomi nasional yang ditopang oleh tingginya angka backlog perumahan serta daya beli masyarakat kelas menengah yang solid.
- Kebijakan moneter akomodatif serta insentif fiskal pemerintah berupa perpanjangan PPN Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) menjadi katalisator utama ekspansi residensial.
- Stabilitas inflasi yang terkendali dalam sasaran Bank Indonesia memberikan kepastian bagi konsumen untuk mengambil komitmen finansial jangka panjang, khususnya KPR.



OUTLOOK MAKROEKONOMI & POTENSI REGIONAL 2026

Transformasi Gunung Sindur (Kabupaten Bogor)

- Lokasi Strategis :
Gunung Sindur memposisikan diri sebagai wilayah penyangga yang sangat strategis bagi DKI Jakarta dan Tangerang Selatan.
- Konektivitas & Integrasi Infrastruktur:
Aksesibilitas melonjak signifikan berkat kedekatan dengan akses Tol
 - JORR 2 (Serpong Pamulang - Cinere)
 - Rencana pembangunan Tol Serpong - Bogor via Parung
- Peluang Investasi Tinggi:
Pertumbuhan harga tanah yang kompetitif di kawasan suburban ini mencatatkan kenaikan rata-rata 8% hingga 10% per tahun.



RENCANA PEMBANGUNAN MRT Rute Jakarta - Tangsel

- Proyek impian yang memberikan kemudahan untuk konektivitas antara Kota dan Suburban.
- Memperluas target market untuk penjualan properti.
- Memberi solusi hunian tapak dengan harga terjangkau di lingkaran luar ibukota Jakarta.



TELAH BEROPERASI TOL Serpong - Cinere

- Kemudahan di bidang transportasi yang memberikan solusi mengurangi kemacetan menuju Ibukota Jakarta.
- Mempermudah konektivitas.
- Mendorong daya beli di sekitar Lingkar luar Serpong.



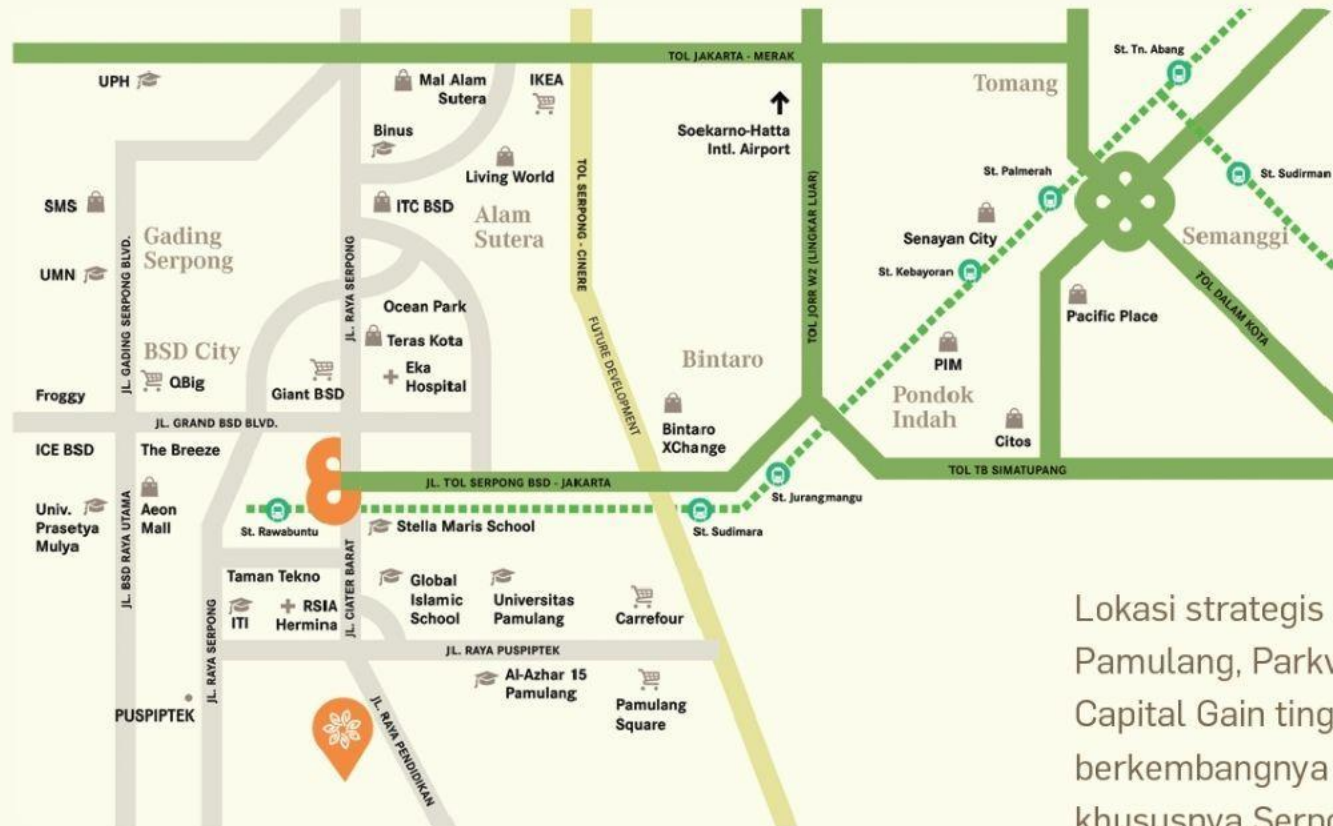


Existing Project

Perseroan saat ini sedang mengembangkan Kawasan Parkville Serpong, yang terletak di daerah selatan BSD. Sebuah kawasan hunian yang mengusung tema Home of Thousand Flowers.

Hanya 10 menit dari pintu tol.

LOKASI



Lokasi strategis di perbatasan Serpong dan Pamulang, Parkville Serpong memiliki potensi Capital Gain tinggi yang didukung dengan berkembangnya kawasan Tangerang Selatan, khususnya Serpong BSD.

Surrounding

15 menit ke Fasilitas Kawasan BSD City

Untuk Fasilitas Surrounding Radius Terdekat :

Lotte Mart & Superindo

Pasar Tradisional & Pasar Modern

Universitas Pamulang, Kampus ITI
(Institut Teknologi Indonesia)

Sekolah Global Islamic School

Rs Hermina Serpong

Stasiun Krl Rawa Buntu

Pintu Tol Jakarta – Serpong

Sarana Ibadah

Pusat Perkantoran
Pusat Pendidikan
Pusat Kesehatan
Pusat Perbelanjaan
Mall & Lifestyle
Pusat Olahraga & Rekreasi
Pusat Transportasi TOD





CANOLA

Cluster Canola yang dirancang dengan desain klasik modern bisa terlihat megah mewah tanpa harus takut desainnya ketinggalan oleh zaman. didukung dengan infrastruktur yang rapih dan lingkungan yang indah bertemakan Home of a Thousand Flowers.

Type 63/60

Type 73/60



TYPE

63/60



Luas Tanah

60 m²

Kamar Tidur

2+1

Carport

1

Luas Bangunan

63 m²

Kamar Mandi

2

Patio



TYPE

73/60



Luas Tanah	Kamar Tidur	Carport
60 m ²	3+1	1
Luas Bangunan	Kamar Mandi	Patio
73 m ²	2	✓

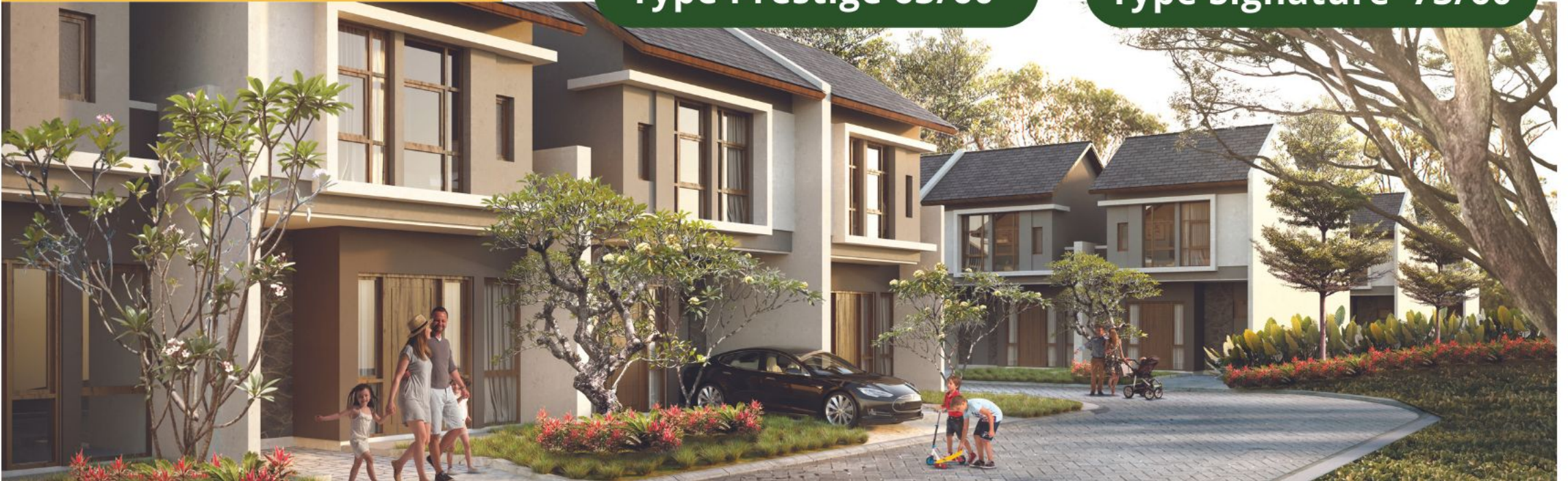


■ ■ ■ ASTORIA

Cluster Astoria yang dirancang dengan desain modern yang terinspirasi oleh keseimbangan yang harmonis antara alam & kehidupan. Dengan inovasi desain rumah untuk meningkatkan kualitas kehidupan keluarga dirancang dengan konsep ruang open space. Pemanfaatan ruang terbuka sehingga menghasilkan rumah lebih luas, lebih terang, lebih sejuk, udara lebih bersih dan dapat beraktifitas lebih leluasa di dalam rumah.

Type Prestige 63/60

Type Signature 73/60

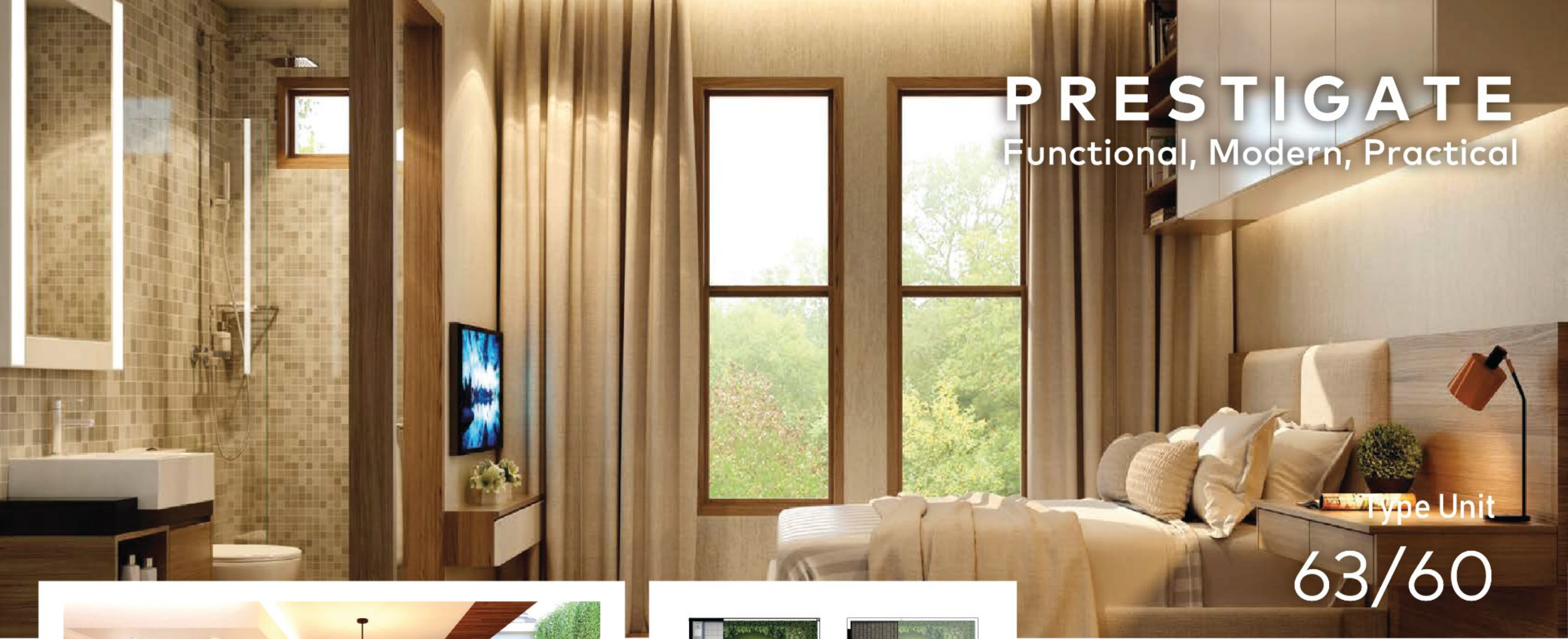




ASTORIA

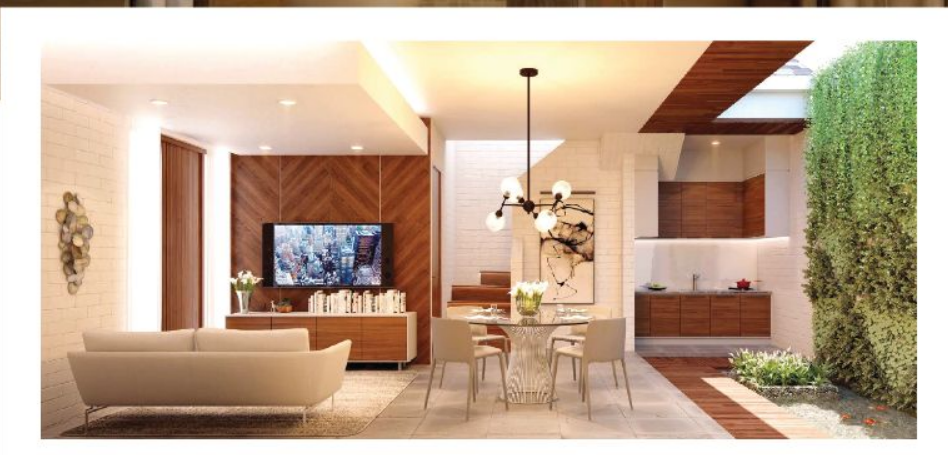
PRESTIGATE

Functional, Modern, Practical



Type Unit

63/60



2 Kamar Tidur



2 Kamar Mandi



1 Carport

SIGNATURE

Elegant, Spacious, Comfortable

Type Unit

73/60



3 Kamar Tidur



2 Kamar Mandi



1 Carport & Bikeport

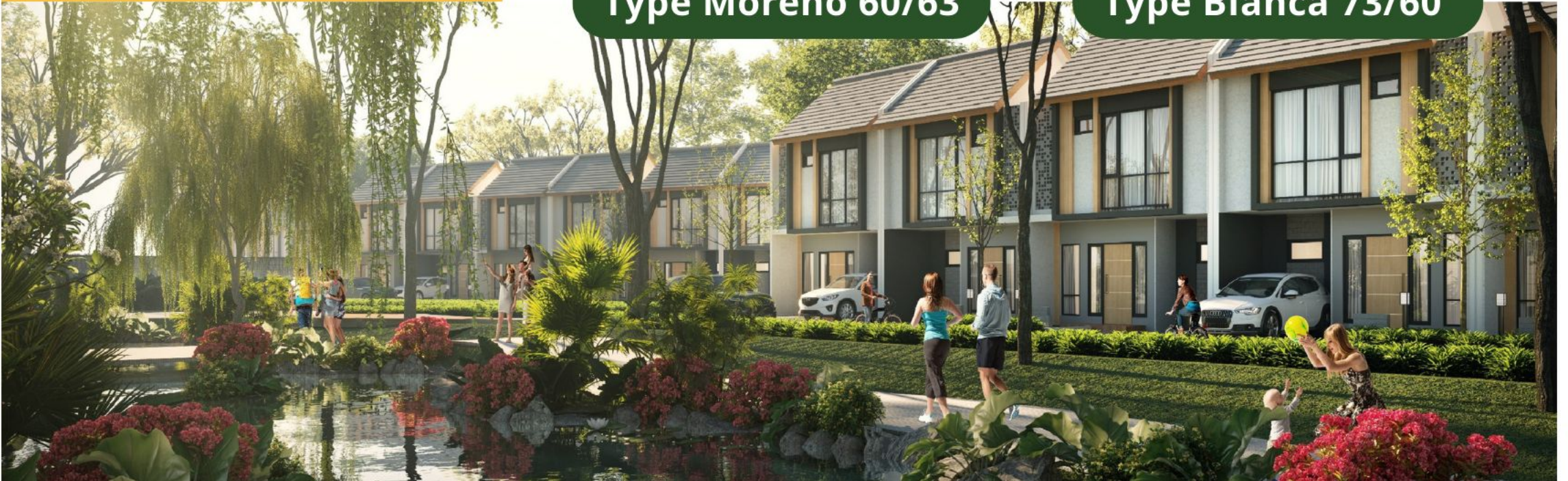


VALENCIA

Cluster Valencia merupakan inovasi lanjutan dari Cluster Astoria, dimana perusahaan melakukan upgrade dari fasilitas lingkungan dengan mengembangkan fasilitas river creek dan juga mendesain Fasad yang lebih modern

Type Moreno 60/63

Type Blanca 73/60





VALENCIA

Ground Floor



 PARKVILLE
SERPONG

Type Moreno



Second Floor



Luas Tanah

60 m²

Kamar Tidur

2

Carport

1

Luas Bangunan

63 m²

Kamar Mandi

2

Patio

✓

Ground Floor



Second Floor



 PARKVILLE
SERPONG

Type Blanca



Luas Tanah

60 m²

Kamar Tidur

3

Carport

1

Luas Bangunan

73 m²

Kamar Mandi

2

Patio

✓



TOSCANA

■ ■ ■ TOSCANA

Cluster Toscana menciptakan suatu keunikan dimana desain fungsi dan kesehatan menjadi prioritas utama. Perbedaan yang kami ciptakan mencakup lingkungan hijau yang teduh, sebuah hunian yang berdampingan dengan alam, dirancang dengan desain Fasad Kontemporer hingga tata ruang yang optimal.

Type 2 Bedroom



2-Bedroom

Luas Tanah

60 m²

Luas Bangunan

66 m²

Kamar Tidur

2

Kamar Mandi

2

Carport

1

Innercourt

2

NEW CLUSTER

TOSCANA





Master Bedroom

High Ceiling More Spacious

Desain atap rumah pelana memiliki keunggulan, yaitu dapat dengan mudah mendeteksi adanya kebocoran yang biasanya terjadi pada bumbungan. Desain atap rumah pelana juga memiliki daya serap radiasi dan panas yang cukup baik untuk digunakan di daerah-daerah tropis.





Dining Room



THE CLUB HOUSE

The Club House menyediakan beragam fasilitas untuk aktivitas sosial dan olahraga. Berenang, fitness training, atau bersantai sembari menunggu anak-anak bermain di playground atau basketball court. Hari-hari Anda pun akan menjadi lebih berwarna dengan banyaknya fasilitas di Parkville Serpong.



Playground

Kids Playground, dilengkapi dengan beragam permainan, mulai dari Expression Swing, Play House, hingga Slides & Tunnel. Area bermain ditanami dengan pepohonan yang teduh dan berada di dalam klaster sehingga terjaga oleh Security Checkpoint.



Corner Gardens

Corner Gardens atau area taman yang dilengkapi dengan seating area dapat ditemukan di berbagai sudut cluster Valencia. Bersantai, beristirahat dan bersosialisasi di tengah kegiatan jalan sore atau pagi hari Anda.



KINERJA OPERASIONAL

OPERATIONAL PERFORMANCE

EXISTING
PROJECT

PERFORMANCE
ACHIEVED





GRAND DEVELOPMENT

Performance Achieved

1

CLUSTER
Canola

Proses AJB on Progress



CLUSTER

2 **Astoria**
Proses AJB on Progress



CLUSTER

3 **Valencia**
Proses AJB on Progress



4 **Toscana**
Progress AJB on Progress



5 **New Project Coming**



Fokus Operasional & Pengembangan Proyek

- **Optimalisasi Koridor Gunung Sindur:**
Fokus pada penyelesaian fase akhir proyek eksisting Parkville Serpong dan persiapan strategis untuk Parkville 2.
- **Persiapan Parkville 2:**
Sedang berfokus pada penyelesaian perizinan dan pengurusan sertifikat induk untuk menjamin legalitas. Proyek ini diproyeksikan menjadi motor penggerak utama pendapatan di masa depan.
- **Strategi Jangka Panjang:**
Memperkuat portofolio *real estate* di kawasan penyangga Kabupaten Bogor yang memiliki aksesibilitas tinggi.

KINERJA KEUANGAN

INTRODUCTION



Kinerja Keuangan

Uraian / Description	2025	2024
Pendapatan Usaha / Revenue	29.875.422.261	34.405.367.859
Efisiensi Beban Pokok Penjualan / Cost of Goods Sold Efficiency	(20.071.696.722)	(24.516.877.367)
Efisiensi Beban Umum & Administrasi / General & Administrative Expense Efficiency	(4.389.318.053)	(5.104.271.203)

Profitabilitas

Uraian / Description	2025	2024
Laba Usaha / Operating Profit	2.738.962.270	2.582.663.452
Laba Tahun Berjalan / Current Year Profit	710.711.010	508.705.084
Laba per Saham Dasar / Basic Earning per Shares	0,45	0,32



GRAND DEVELOPMENT
PT. Grand House Mulia Tbk

THANK YOU