

Nomor Surat	071/MD/Corsec/VII/17
Nama Emiten	Megapolitan Developments Tbk
Kode Emiten	EMDE
Perihal	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit

Perseroan dengan ini menyampaikan laporan keuangan untuk periode 6 Bulan yang berakhir pada 30/06/2017 dengan ikhtisar sebagai berikut :

Informasi mengenai anak perusahaan Perseroan sebagai berikut :

No	Nama	Kegiatan Usaha	Lokasi	Tahun Komersil	Status Operasi	Jumlah Aset	Satuan	Mata Uang	Persentase (%)
1	PT Eltranindo Bina Cipta	Pembangunan perumahan							
2	PT Mega Limo Estate	Pembangunan perumahan	Cinere, Depok	1982	Aktif	147.662.995.547	PENUH	IDR	99.66
3	PT Mega Pasanggrahan Indah	Pembangunan perumahan dan apartemen serta pusat perbelanjaan	Cinere, Depok, Cijunti dan Purwakarta	1983	Aktif	1.018.507.366.133	PENUH	IDR	99.38
4	PT Tirta Persada Developments	Pembangunan perumahan	Cimandala - Bogor	2007	Aktif	279.950.135.065	PENUH	IDR	99.58
5	PT Graha Mentari Persada	Pembangunan perumahan	Cinere, Depok	2007	Aktif	35.824.700.831	PENUH	IDR	99.0
6	PT Titan Property	Apartemen	Tangerang	2006	Aktif	109.243.340.037	PENUH	IDR	99.99

Dokumen ini merupakan dokumen resmi Megapolitan Developments Tbk yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik.
Megapolitan Developments Tbk bertanggung jawab penuh atas informasi tertera di dalam dokumen ini.

[1000000] General information

Informasi umum		General information	
30 June 2017			
Nama entitas	Megapolitan Developments Tbk	Entity name	
Penjelasan perubahan nama dari akhir periode laporan sebelumnya		Explanation of change in name from the end of the preceding reporting period	
Kode entitas	EMDE	Entity code	
Nomor identifikasi entitas	AA571	Entity identification number	
Industri utama entitas	Properti / Property	Entity main industry	
Sektor	6. Property, Real Estate And Building Construction	Sector	
Subsektor	61. Property And Real Estate	Subsector	
Informasi pemegang saham pengendali	Individual WNI	Controlling shareholder information	
Jenis entitas	Local Company - Indonesia Jurisdiction	Type of entity	
Jenis efek yang dicatatkan	Saham / Stock	Type of listed securities	
Jenis papan perdagangan tempat entitas tercatat	Pengembangan / Development	Type of board on which the entity is listed	
Apakah merupakan laporan keuangan satu entitas atau suatu kelompok entitas	Entitas grup / Group entity	Whether the financial statements are of an individual entity or a group of entities	
Periode penyampaian laporan keuangan	Kuartal II / Second Quarter	Period of financial statements submissions	
Tanggal awal periode berjalan	January 01, 2017	Current period start date	
Tanggal akhir periode berjalan	June 30, 2017	Current period end date	
Tanggal akhir tahun sebelumnya	December 31, 2016	Prior year end date	
Tanggal awal periode sebelumnya	January 01, 2016	Prior period start date	
Tanggal akhir periode sebelumnya	June 30, 2016	Prior period end date	
Mata uang pelaporan	Rupiah / IDR	Description of presentation currency	
Kurs konversi pada tanggal pelaporan jika mata uang penyajian selain rupiah		Conversion rate at reporting date if presentation currency is other than rupiah	
Pembulatan yang digunakan dalam penyajian jumlah dalam laporan keuangan	Satuan Penuh / Full Amount	Level of rounding used in financial statements	
Jenis laporan atas laporan keuangan	Tidak Diaudit / Unaudit	Type of report on financial statements	
Jenis opini auditor		Type of auditor's opinion	
Hal yang diungkapkan dalam paragraf pendapat untuk penekanan atas suatu masalah atau paragraf penjelasan lainnya, jika ada		Matters disclosed in emphasis-of-matter or other-matter paragraph, if any	
Hasil penugasan review		Result of review engagement	
Tanggal laporan audit atau hasil laporan review		Date of auditor's opinion or result of review report	
Auditor tahun berjalan		Current year auditor	
Nama partner audit tahun berjalan		Name of current year audit signing partner	
Lama tahun penugasan partner yang menandatangani		Number of years served as audit signing partner	
Auditor tahun sebelumnya		Prior year auditor	
Nama partner audit tahun sebelumnya		Name of prior year audit signing partner	
Kepatuhan terhadap pemenuhan peraturan BAPEPAM LK VIII G 11 tentang tanggung jawab direksi atas laporan keuangan	Ya / Yes	Whether in compliance with BAPEPAM LK VIII G 11 rules concerning responsibilities of board of directors on financial statements	
Kepatuhan terhadap pemenuhan peraturan BAPEPAM LK VIII A dua		Whether in compliance with BAPEPAM LK VIII A two rules concerning	

tentang independensi akuntan yang
memberikan jasa audit di pasar modal

independence of accountant providing
audit services in capital market

[2210000] Statement of financial position presented using current and non-current - Property Industry

Laporan posisi keuangan			Statement of financial position
Aset	<u>30 June 2017</u>	<u>31 December 2016</u>	Assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	176,773,377,449	155,448,589,979	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lancar			Current financial assets
Aset keuangan dimiliki hingga jatuh tempo lancar	10,000,000,000		Current financial assets held-to-maturity investments
Aset keuangan lancar lainnya		13,050,000,000	Other current financial assets
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	174,264,518,121	146,196,411,271	Trade receivables third parties
Piutang usaha pihak berelasi	3,049,280,270	4,322,115,042	Trade receivables related parties
Piutang lainnya			Other receivables
Piutang lainnya pihak ketiga	810,533,780	1,120,811,842	Other receivables third parties
Persediaan lancar			Current inventories
Persediaan aset real estat lancar	588,513,906,093	400,078,634,161	Current real estate assets
Biaya dibayar dimuka lancar	496,752,645	328,424,391	Current prepaid expenses
Uang muka lancar			Current advances
Uang muka lancar lainnya	19,222,280,651	18,026,901,335	Other current advances
Pajak dibayar dimuka lancar	697,199,760	113,663,079	Current prepaid taxes
Aset pengampunan pajak lancar	400,000,000	400,000,000	Current tax amnesty assets
Jumlah aset lancar	974,227,848,769	739,085,551,100	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Piutang dari pihak berelasi	73,882,513,180	73,509,897,085	Receivables from related parties
Investasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas	7,320,049,530	7,383,119,594	Investments accounted for using equity method
Persediaan tidak lancar			Non-current inventories
Aset real estat tidak lancar	322,149,348,171	319,691,475,461	Non-current real estate assets
Properti investasi	185,043,021,814	190,844,268,970	Investment properties
Aset tetap	29,221,184,291	28,901,931,808	Property and equipment
Goodwill	2,109,551,639	2,109,551,639	Goodwill
Aset pengampunan pajak tidak lancar	2,068,344,350	2,115,866,000	Non-current tax amnesty assets
Jumlah aset tidak lancar	621,794,012,975	624,556,110,557	Total non-current assets
Jumlah aset	1,596,021,861,744	1,363,641,661,657	Total assets
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Pinjaman jangka		41,745,000,000	Short-term loans

pendek			
Utang usaha			Trade payables
Utang usaha pihak ketiga	75,098,607,077	77,404,061,408	Trade payables third parties
Utang usaha pihak berelasi	975,150,899	1,206,996,738	Trade payables related parties
Utang lainnya			Other payables
Utang lainnya pihak ketiga	20,857,307,389	21,506,888,092	Other payables third parties
Beban akrual jangka pendek	6,222,743,155	6,361,621,757	Current accrued expenses
Utang pajak	16,656,205,417	21,211,525,799	Taxes payable
Utang proyek	18,308,787,326	20,640,456,406	Project payables
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	96,017,477,256	104,747,313,936	Current unearned revenue
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long-term liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang bank	128,370,819,926	62,341,315,310	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas liabilitas sewa pembiayaan	814,541,583	1,360,659,811	Current maturities of finance lease liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas pinjaman lainnya	289,093,334	145,824,465	Current maturities of other borrowings
Jumlah liabilitas jangka pendek	363,610,733,362	358,671,663,722	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Utang pihak berelasi jangka panjang		0	Non-current due to related parties
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities net of current maturities
Liabilitas jangka panjang atas utang bank	502,625,603,902	304,340,948,760	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas liabilitas sewa pembiayaan		147,913,232	Long-term finance lease liabilities
Liabilitas jangka panjang atas pinjaman lainnya	415,155,556	222,222,223	Long-term other borrowings
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	13,491,494,492	12,266,910,984	Long-term post-employment benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	516,532,253,950	316,977,995,199	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	880,142,987,312	675,649,658,921	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang			Equity attributable to

diatribusikan kepada pemilik entitas induk			equity owners of parent entity
Saham biasa	335,000,000,000	335,000,000,000	Common stocks
Tambahan modal disetor	126,054,412,723	126,054,412,723	Additional paid-in capital
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	6,700,000,000		Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	245,230,353,727	224,152,116,576	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	712,984,766,450	685,206,529,299	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	2,894,107,982	2,785,473,437	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	715,878,874,432	687,992,002,736	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	1,596,021,861,744	1,363,641,661,657	Total liabilities and equity

[2311000] Statement of profit or loss and other comprehensive income, OCI components presented net of tax, by function - Property Industry

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain			Statement of profit or loss and other comprehensive income
	30 June 2017	30 June 2016	
Penjualan dan pendapatan usaha	148,358,785,015	132,392,178,386	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(59,573,675,974)	(47,770,944,348)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	88,785,109,041	84,621,234,038	Total gross profit
Beban penjualan	(7,987,324,787)	(6,054,736,116)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(38,500,623,396)	(34,264,889,164)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	3,788,686,406	2,093,664,175	Finance income
Beban keuangan	(14,070,905,035)	(15,746,100,093)	Finance costs
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas	(63,070,064)	925,793,868	Share of profit (loss) of associates accounted for using equity method
Pendapatan lainnya	1,960,283,788	2,365,993,702	Other income
Beban lainnya	(417,544,806)	(474,463,784)	Other expenses
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	33,494,611,147	33,466,496,626	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	(5,607,739,451)	(6,936,189,401)	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	27,886,871,696	26,530,307,225	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	27,886,871,696	26,530,307,225	Total profit (loss)
Jumlah laba rugi komprehensif	27,886,871,696	26,530,307,225	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	27,778,237,151	26,248,796,449	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	108,634,545	281,510,776	Profit (loss) attributable to non-controlling interests
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan			Comprehensive income attributable to
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke entitas induk	27,778,237,151	26,248,796,449	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	108,634,545	281,510,776	Comprehensive income attributable to non-controlling interests
Laba (rugi) per saham			Earnings (loss) per share
Laba per saham dasar diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Basic earnings per share attributable to equity owners of the parent entity
Laba (rugi) per saham dasar dari operasi yang dilanjutkan	8.29	7.84	Basic earnings (loss) per share from continuing operations

[2410000] Statement of changes in equity - Property Industry - Current Year

30 June 2017

Laporan perubahan ekuitas

Statement of changes in equity

	<u>Saham biasa</u>	<u>Tambahan modal disetor</u>	<u>Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya</u>	<u>Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya</u>	<u>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk</u>	<u>Kepentingan non-pengendali</u>	<u>Ekuitas</u>	
	<u>Common stocks</u>	<u>Additional paid-in capital</u>	<u>Appropriated retained earnings</u>	<u>Unappropriated retained earnings</u>	<u>Equity attributable to parent entity</u>	<u>Non-controlling interests</u>	<u>Equity</u>	
Posisi ekuitas								Equity position
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	335,000,000,000	126,054,412,723		224,152,116,576	685,206,529,299	2,785,473,437	687,992,002,736	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	335,000,000,000	126,054,412,723		224,152,116,576	685,206,529,299	2,785,473,437	687,992,002,736	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)				27,778,237,151	27,778,237,151	108,634,545	27,886,871,696	Profit (loss)
Pembentukan cadangan umum			6,700,000,000	(6,700,000,000)				Allocation for general reserves
Posisi ekuitas, akhir periode	335,000,000,000	126,054,412,723	6,700,000,000	245,230,353,727	712,984,766,450	2,894,107,982	715,878,874,432	Equity position, end of the period

[2410000] Statement of changes in equity - Property Industry - Prior Year

30 June 2016

Laporan perubahan ekuitas

Statement of changes in equity

	<u>Saham biasa</u>	<u>Tambahan modal disetor</u>	<u>Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya</u>	<u>Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya</u>	<u>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk</u>	<u>Kepentingan non-pengendali</u>	<u>Ekuitas</u>	
	<u>Common stocks</u>	<u>Additional paid-in capital</u>	<u>Appropriated retained earnings</u>	<u>Unappropriated retained earnings</u>	<u>Equity attributable to parent entity</u>	<u>Non-controlling interests</u>	<u>Equity</u>	
Posisi ekuitas								Equity position
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	335,000,000,000	140,724,020,161		165,185,529,891	640,909,550,052	19,024,566,365	659,934,116,417	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	335,000,000,000	140,724,020,161		165,185,529,891	640,909,550,052	19,024,566,365	659,934,116,417	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)				26,248,796,449	26,248,796,449	281,510,776	26,530,307,225	Profit (loss)
Pembentukan cadangan umum			6,700,000,000	(6,700,000,000)				Allocation for general reserves
Posisi ekuitas, akhir periode	335,000,000,000	140,724,020,161	6,700,000,000	184,734,326,340	667,158,346,501	19,306,077,141	686,464,423,642	Equity position, end of the period

[2510000] Statement of cash flows, direct method - Property Industry

Laporan arus kas			Statement of cash flows
	30 June 2017	30 June 2016	
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari aktivitas operasi			Cash receipts from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	104,214,096,767	102,719,794,814	Receipts from customers
Pembayaran kas dari aktivitas operasi			Cash payments from operating activities
Pembayaran gaji dan tunjangan	(22,120,012,597)	(18,921,140,695)	Payments for salaries and allowances
Pembayaran kepada kontraktor	(228,722,045,004)	(62,034,707,571)	Payments to contractors
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	(146,627,960,834)	21,763,946,548	Cash generated from (used in) operations
Penerimaan bunga dari aktivitas operasi	3,788,686,406	2,093,664,175	Interests received from operating activities
Pembayaran bunga dari aktivitas operasi	(33,467,867,219)	(15,746,100,093)	Interests paid from operating activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi	(2,127,017,024)	(2,568,454,215)	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas operasi	(19,970,304,822)	(15,726,225,232)	Other cash inflows (outflows) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(198,404,463,493)	(10,183,168,817)	Total net cash flows received from (used in) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flows from investing activities
Pembayaran untuk perolehan properti investasi	(153,042,128)	(334,058,987)	Payments for acquisition of investment properties
Penerimaan dari penjualan aset tetap		50,000,000	Proceeds from disposal of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	(2,548,548,604)	(508,361,105)	Payments for acquisition of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan tanah dalam pengembangan	(2,457,872,710)	(3,986,785,336)	Payments for acquisition of land for development
Penempatan aset keuangan dimiliki hingga jatuh tempo	(10,000,000,000)		Placement of financial assets held-to-maturity investments
Penerimaan dari penjualan aset keuangan	13,050,000,000		Proceeds on sale of financial assets
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(2,109,463,442)	(4,779,205,428)	Total net cash flows received from (used in) investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank	366,457,280,000	130,000,000,000	Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(143,551,918,040)	(172,046,641,983)	Payments of bank loans
Pembayaran liabilitas sewa pembiayaan	(694,031,460)	(657,578,327)	Payments of finance lease liabilities
Penerimaan utang pihak berelasi	1,219,000	424,103,402	Proceeds from due to related parties
Pembayaran utang pihak berelasi	(202,297,265)	(584,745,760)	Payments of due to related parties

Penerimaan utang pemegang saham	941,329,133	490,000,000	Proceeds from due to stockholders
Pembayaran utang pemegang saham	(1,112,866,963)	(129,048,000)	Payments of due to stockholders
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	221,838,714,405	(42,503,910,668)	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	21,324,787,470	(57,466,284,913)	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, awal periode	155,448,589,979	127,054,477,065	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	176,773,377,449	69,588,192,152	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period