

Nomor Surat	033/MMP/Q3/X/2017
Nama Emiten	PT Mega Manunggal Property Tbk.
Kode Emiten	MMLP
Perihal	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit

Perseroan dengan ini menyampaikan laporan keuangan untuk periode 9 Bulan yang berakhir pada 30/09/2017 dengan ikhtisar sebagai berikut :

Informasi mengenai anak perusahaan Perseroan sebagai berikut :

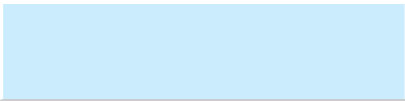
No	Nama	Kegiatan Usaha	Lokasi	Tahun Komersil	Status Operasi	Jumlah Aset	Satuan	Mata Uang	Persentase (%)
1	PT Intirub	Penyedia Fasilitas Logistik Pergudangan & Perkantoran	Jakarta	2011	Aktif	859.973.338	RIBUAN	IDR	99.5
2	PT Mega Tridaya Properti	Penyedia Fasilitas Logistik Pergudangan & Perkantoran	Jakarta		Pra-operasi	935.277.737	RIBUAN	IDR	99.5
3	PT Mega Khatulistiwa Properti	Pembangunan & Pengelolaan Gedung	Jakarta		Pra-operasi	1.693.768.923	RIBUAN	IDR	54.73
4	PT Mega Dharma Properti	Pembangunan & Pengelolaan Gedung	Jakarta	2017	Aktif	603.135.230	RIBUAN	IDR	54.72
5	PT Manunggal Persada Properti	Pembangunan & Pengelolaan Gedung	Jakarta		Pra-operasi	288.865.762	RIBUAN	IDR	54.72
6	PT Subang Cakrawala Properti	Pembangunan & Pengelolaan Gedung	Jakarta		Pra-operasi	242.334.127	RIBUAN	IDR	54.72
7	PT Subang Horison Properti	Pembangunan & Pengelolaan Gedung	Jakarta		Pra-operasi	28.847.725	RIBUAN	IDR	54.71
8	PT Mega Properti Logistik Nusantara	Pembangunan & Pengelolaan Gedung	Jakarta		Pra-operasi	202.415.589	RIBUAN	IDR	54.72
9	PT Mega Buana Properti Logistik	Pembangunan & Pengelolaan Gedung	Jakarta		Pra-operasi	358.839.163	RIBUAN	IDR	54.72
10	PT Manunggal Timur Properti	Pembangunan & Pengelolaan Gedung	Jakarta		Pra-operasi	179.726.985	RIBUAN	IDR	51.99
11	PT Bukit Properti Logistik	Pembangunan & Pengelolaan Gedung	Jakarta		Pra-operasi	170.650.210	RIBUAN	IDR	51.99
12	PT Mega Cahaya Properti	Pembangunan & Pengelolaan Gedung	Jakarta		Pra-operasi	100.000	RIBUAN	IDR	51.99
13	PT Mega Angkasa Properti	Pembangunan & Pengelolaan Gedung	Jakarta		Pra-operasi	100.000	RIBUAN	IDR	51.99

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

[1000000] General information

Informasi umum		General information
30 September 2017		
Nama entitas	PT Mega Manunggal Property 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	MMLP	Entity code
Nomor identifikasi entitas	AA708	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	National Corporation	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 III / Third Quarter	Period of financial statements submissions
Tanggal awal periode berjalan	January 01, 2017	Current period start date
Tanggal akhir periode berjalan	September 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	September 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	13,492	Conversion rate at reporting date if presentation currency is other than rupiah
Pembulatan yang digunakan dalam penyajian jumlah dalam laporan keuangan	Ribuan / In Thousand	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		Whether in compliance with BAPEPAM

peraturan BAPEPAM LK VIII A dua
tentang independensi akuntan yang
memberikan jasa audit di pasar modal



LK VIII A two rules concerning
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
	<u>30 September 2017</u>	<u>31 December 2016</u>	
Aset			Assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	4,871,001	104,682,820	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	15,698,610	2,307,177	Trade receivables third parties
Piutang lainnya			Other receivables
Piutang lainnya pihak berelasi	26,900	0	Other receivables related parties
Pajak dibayar dimuka lancar	125,562,448	89,874,587	Current prepaid taxes
Aset non-keuangan lancar lainnya	8,325,506	3,087,383	Other current non-financial assets
Jumlah aset lancar	154,484,465	199,951,967	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Uang muka tidak lancar			Non-current advances
Uang muka tidak lancar lainnya	362,118,869	426,698,738	Other non-current advances
Properti investasi	4,196,489,782	3,318,776,048	Investment properties
Aset tetap	12,806,043	13,342,149	Property and equipment
Aset tidak lancar non-keuangan lainnya	10,168,324	7,000,539	Other non-current non-financial assets
Jumlah aset tidak lancar	4,581,583,018	3,765,817,474	Total non-current assets
Jumlah aset	4,736,067,483	3,965,769,441	Total assets
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Pinjaman jangka pendek	242,076,005	27,520,000	Short-term loans
Utang usaha			Trade payables
Utang usaha pihak ketiga	107,950,412	58,136,624	Trade payables third parties
Utang usaha pihak berelasi	27,147,633	35,642,684	Trade payables related parties
Beban akrual jangka pendek	8,785,727	7,167,721	Current accrued expenses
Utang pajak	2,576,189	927,131	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	44,002,987	42,640,746	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	97,977,600	62,339,326	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun	936,630	801,429	Current maturities of finance lease liabilities

tahun atas liabilitas sewa pembiayaan			
Jumlah liabilitas jangka pendek	531,453,183	235,175,661	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
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	384,743,320	427,900,657	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas liabilitas sewa pembiayaan	1,245,653	1,244,788	Long-term finance lease liabilities
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang	5,403,600	2,743,200	Non-current unearned revenue
Uang jaminan jangka panjang	10,722,388	9,511,450	Non-current deposits
Liabilitas non-keuangan jangka panjang	3,757,626	4,933,740	Other non-current non-financial liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	405,872,587	446,333,835	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	937,325,770	681,509,496	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity
Saham biasa	571,428,500	571,428,500	Common stocks
Tambahan modal disetor	1,027,177,768	1,045,423,882	Additional paid-in capital
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	45,000,000	41,000,000	Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	1,312,120,981	1,232,732,192	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2,955,727,249	2,890,584,574	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	843,014,464	393,675,371	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	3,798,741,713	3,284,259,945	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	4,736,067,483	3,965,769,441	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	30 September 2017	30 September 2016	Statement of profit or loss and other comprehensive income
Penjualan dan pendapatan usaha	152,500,220	130,863,521	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(14,466,655)	(13,320,176)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	138,033,565	117,543,345	Total gross profit
Beban umum dan administrasi	(31,838,109)	(28,260,359)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	3,413,440	15,728,814	Finance income
Beban keuangan	(36,056,147)	(35,904,279)	Finance costs
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing	(261,959)	8,970,226	Gains (losses) on changes in foreign exchange rates
Beban lainnya	(15,715,836)	(13,106,272)	Other expenses
Keuntungan (kerugian) lainnya	24,378,573	0	Other gains (losses)
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	81,953,527	64,971,475	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	(25,750)	0	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	81,927,777	64,971,475	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	81,927,777	64,971,475	Total profit (loss)
Jumlah laba rugi komprehensif	81,927,777	64,971,475	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	83,388,789	64,342,909	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	(1,461,012)	628,566	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	83,388,789	64,342,909	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	(1,461,012)	628,566	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	15	11	Basic earnings (loss) per share from continuing operations
Laba (rugi) per saham dilusian			Diluted earnings (loss) per share
Laba (rugi) per saham dilusian dari operasi yang dilanjutkan	15	11	Diluted earnings (loss) per share from continuing operations

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

30 September 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	571,428,500	1,045,423,882	41,000,000	1,232,732,192	2,890,584,574	393,675,371	3,284,259,945	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	571,428,500	1,045,423,882	41,000,000	1,232,732,192	2,890,584,574	393,675,371	3,284,259,945	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)				83,388,789	83,388,789	(1,461,012)	81,927,777	Profit (loss)
Pembentukan cadangan umum			4,000,000	(4,000,000)				Allocation for general reserves
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali						20,000	20,000	Stock subscription from non-controlling interests
Perubahan kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak		(18,246,114)			(18,246,114)	450,780,105	432,533,991	Changes in non-controlling interests due to acquisition of subsidiaries
Posisi ekuitas, akhir periode	571,428,500	1,027,177,768	45,000,000	1,312,120,981	2,955,727,249	843,014,464	3,798,741,713	Equity position, end of the period

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

30 September 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	571,428,500	1,045,111,693	40,000,000	891,570,769	2,548,110,962	2,916,072	2,551,027,034	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	571,428,500	1,045,111,693	40,000,000	891,570,769	2,548,110,962	2,916,072	2,551,027,034	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)				64,342,909	64,342,909	628,566	64,971,475	Profit (loss)
Pembentukan cadangan umum			1,000,000	(1,000,000)				Allocation for general reserves
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali						233,841,500	233,841,500	Stock subscription from non-controlling interests
Perubahan kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak		315,141			315,141	(336,541)	(21,400)	Changes in non-controlling interests due to acquisition of subsidiaries
Posisi ekuitas, akhir periode	571,428,500	1,045,426,834	41,000,000	954,913,678	2,612,769,012	237,049,597	2,849,818,609	Equity position, end of the period

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

Laporan arus kas			Statement of cash flows
	30 September 2017	30 September 2016	
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari aktivitas operasi			Cash receipts from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	162,871,577	187,003,893	Receipts from customers
Pembayaran kas dari aktivitas operasi			Cash payments from operating activities
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa	(69,406,439)	(27,720,869)	Payments to suppliers for goods and services
Pembayaran kas lainnya untuk beban operasi	(31,718,221)	(29,262,862)	Other cash payments for operating activities
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	61,746,917	130,020,162	Cash generated from (used in) operations
Penerimaan bunga dari aktivitas operasi	3,726,440	17,214,752	Interests received from operating activities
Pembayaran bunga dari aktivitas operasi	(37,404,137)	(36,442,882)	Interests paid from operating activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi	(15,946,011)	(17,576,206)	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	12,123,209	93,215,826	Total net cash flows received from (used in) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flows from investing activities
Penerimaan dari penjualan properti investasi	63,600,588	0	Proceeds from disposal of investment properties
Pembayaran untuk perolehan properti investasi	(792,035,019)	(318,947,116)	Payments for acquisition of investment properties
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	(1,586,853)	(2,559,011)	Payments for acquisition of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan tanah dalam pengembangan	(0)	(39,500,000)	Payments for acquisition of land for development
Pembayaran untuk perolehan entitas anak	(0)	(2,181,400)	Payments for acquisition of subsidiaries
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas investasi	(20,204,460)	(1,988,996)	Other cash inflows (outflows) from investing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(750,225,744)	(365,176,523)	Total net cash flows received from (used in) investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank	276,901,289	10,000,000	Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(70,416,750)	(124,606,050)	Payments of bank loans
Pembayaran liabilitas sewa pembiayaan	(719,012)	(511,178)	Payments of finance lease liabilities
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas pendanaan	432,527,091	233,801,500	Other cash inflows (outflows) from financing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan	638,292,618	118,684,272	Total net cash flows received from (used in) financing

untuk) aktivitas pendanaan			activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(99,809,917)	(153,276,425)	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, awal periode	104,682,820	382,973,218	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period
Efek perubahan nilai kurs pada kas dan setara kas	(1,902)	(386,480)	Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents
Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas lainnya	0	2,200,000	Other increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	4,871,001	231,510,313	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period