

Nomor Surat	073/Corpsec/Metland/X/2017
Nama Emiten	Metropolitan Land Tbk
Kode Emiten	MTLA
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 Metropolitan Permata Development	Real Estat dan pusat perbelanjaan dan hotel	Jakarta	1995	Beroperasi	1.235.359.141	RIBUAN	IDR	99.9956
2	PT Kembang Griya Cahaya	Real Estat	Jakarta	1996	Beroperasi	614.633.147	RIBUAN	IDR	99.9909
3	PT Fajar Putera Dinasti	Real Estat	Jakarta	2011	Beroperasi	534.592.546	RIBUAN	IDR	99.9959
4	PT Sumbersentosa Guna Lestari	Perkantoran	Jakarta	0	Belum Beroperasi	84.319.553	RIBUAN	IDR	99.9
5	PT Metropolitan Global Management	Pengelola Hotel	Jakarta	1995	Beroperasi	1.085.498	RIBUAN	IDR	99.9
6	PT Metropolitan Karyadeka Development	Real Estat	Jakarta	2014	Beroperasi	531.305.981	RIBUAN	IDR	50.01
7	PT Agus Nusa Penida	Real Estat	Bali	2011	Beroperasi	59.839.963	RIBUAN	IDR	99.64
8	PT Metropolitan Deta Graha	Hotel	Cirebon	2013	Beroperasi	47.084.475	RIBUAN	IDR	59.99
9	PT Metropolitan Graha Management	Pengelola Hotel	Bali	2012	Beroperasi	6.989.215	RIBUAN	IDR	98.99
10	PT Metropolitan Lampung Graha (d/h PT MDH)	Hotel	Lampung	0	Belum Beroperasi	38.311.151	RIBUAN	IDR	100.0
11	PT Metropolitan Manajemen	Jasa Manajemen	Jakarta	2015	Beroperasi	17.150.690	RIBUAN	IDR	100.0
12	PT Metropolitan Kertajati Development	Real Estat	Majalengka	0	Belum Beroperasi	171.391.673	RIBUAN	IDR	100.0

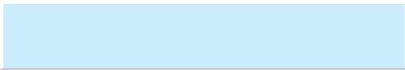
Dokumen ini merupakan dokumen resmi Metropolitan Land Tbk yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik.

Metropolitan Land Tbk bertanggung jawab penuh atas informasi tertera di dalam dokumen ini.

[1000000] General information

Informasi umum		General information	
30 September 2017			
Nama entitas	Metropolitan Land 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	MTLA	Entity code	
Nomor identifikasi entitas	AA583	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	No Controlling Shareholder	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	Utama / Main	Type of board on which the entity is listed	
Apakah merupakan laporan keuangan satu entitas atau suatu kelompok entitas	Entitas tunggal / Single 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		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 peraturan BAPEPAM LK VIII A dua	Ya / Yes	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 September 2017</u>	<u>31 December 2016</u>	Assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	233,784,455	310,437,081	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	146,171,857	187,118,481	Trade receivables third parties
Piutang lainnya			Other receivables
Piutang lainnya pihak ketiga	12,058,578	7,360,771	Other receivables third parties
Piutang lainnya pihak berelasi	32,839	29,081	Other receivables related parties
Persediaan lancar			Current inventories
Persediaan aset real estat lancar	1,605,503,077	1,623,294,158	Current real estate assets
Persediaan lancar lainnya	2,825,013	2,689,337	Current inventories
Biaya dibayar dimuka lancar	35,258,759	37,254,278	Current prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka lancar	603,697	4,338,003	Current prepaid taxes
Jumlah aset lancar	2,036,238,275	2,172,521,190	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Piutang tidak lancar lainnya			Other non-current receivables
Piutang tidak lancar lainnya pihak ketiga	3,369,734	1,244,516	Other non-current receivables third parties
Investasi pada entitas anak, ventura bersama, dan entitas asosiasi			Investments in subsidiaries, joint ventures and associates
Investasi pada entitas ventura bersama	47,629,763	51,222,904	Investments in joint ventures
Uang muka tidak lancar			Non-current advances
Uang muka tidak lancar atas investasi	30,006,000		Non-current advances on investments
Uang muka tidak lancar lainnya	57,825,420	8,609,580	Other non-current advances
Aset keuangan tidak lancar			Non-current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	134,276,060	59,991,797	Other non-current financial assets
Aset pajak tangguhan	796,024	260,886	Deferred tax assets
Persediaan tidak lancar			Non-current inventories
Aset real estat tidak lancar	214,517,291	201,320,578	Non-current real estate assets
Properti investasi	1,111,553,104	1,038,518,132	Investment properties
Aset tetap	375,904,420	387,873,153	Property and equipment
Aset tidak lancar non-keuangan lainnya	163,414,798	10,966,537	Other non-current non-financial assets
Jumlah aset tidak lancar	2,139,292,614	1,760,008,083	Total non-current assets
Jumlah aset	4,175,530,889	3,932,529,273	Total assets

Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Pinjaman jangka pendek	324,472,356	309,500,000	Short-term loans
Utang usaha			Trade payables
Utang usaha pihak ketiga	17,215,797	18,172,986	Trade payables third parties
Utang lainnya			Other payables
Utang lainnya pihak ketiga	38,797,870	41,585,040	Other payables third parties
Utang lainnya pihak berelasi	412,953	506,145	Other payables related parties
Beban akrual jangka pendek	19,754,892	21,183,160	Current accrued expenses
Utang pajak	29,194,241	51,826,805	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	241,443,869	187,394,053	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	277,166,667	207,111,111	Current maturities of bank loans
Jumlah liabilitas jangka pendek	948,458,645	837,279,300	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	2,671,776	2,006,527	Deferred tax 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	442,572,948	503,735,514	Long-term bank loans
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang	80,758,958	27,157,903	Non-current unearned revenue
Uang jaminan jangka panjang	26,795,660	25,833,977	Non-current deposits
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	43,055,234	34,113,522	Long-term post-employment benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	595,854,576	592,847,443	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	1,544,313,221	1,430,126,743	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity
Saham biasa	765,512,633	765,512,633	Common stocks
Tambahan modal disetor	257,963,521	257,963,521	Additional paid-in capital
Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti	(15,970,442)	(12,268,278)	Reserve of remeasurements of defined benefit plans
Komponen ekuitas	2,895,126	2,895,126	Other components of

lainnya			equity
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	11,000,000	9,000,000	Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	1,435,840,283	1,326,685,820	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2,457,241,121	2,349,788,822	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	173,976,547	152,613,708	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	2,631,217,668	2,502,402,530	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	4,175,530,889	3,932,529,273	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	733,392,671	764,536,551	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(298,163,171)	(306,614,904)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	435,229,500	457,921,647	Total gross profit
Beban penjualan	(51,793,292)	(46,569,333)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(146,142,114)	(140,620,879)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	9,565,278	6,963,306	Finance income
Beban keuangan	(45,695,362)	(61,534,434)	Finance costs
Bagian atas laba (rugi) entitas ventura bersama yang dicatat menggunakan metode ekuitas	(3,593,141)		Share of profit (loss) of joint ventures accounted for using equity method
Keuntungan (kerugian) lainnya	15,282,029	(4,320,300)	Other gains (losses)
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	212,852,898	211,840,007	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	(39,756,025)	(44,618,056)	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	173,096,873	167,221,951	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	173,096,873	167,221,951	Total profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak			Other comprehensive income, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya atas pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti, setelah pajak	(3,709,565)	(4,284,449)	Other comprehensive income for remeasurement of defined benefit obligation, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak	(3,709,565)	(4,284,449)	Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	169,387,308	162,937,502	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	151,726,633	168,562,852	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	21,370,240	(1,340,901)	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	148,024,469	164,293,730	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	21,362,839	(1,356,228)	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	19.82	22.02	Basic 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>Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti</u>	<u>Komponen transaksi ekuitas lainnya</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>Reserve of remeasurements of defined benefit plans</u>	<u>Other components of equity transactions</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>	<u>Equity position</u>
Posisi ekuitas										
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	765,512,633	257,963,521	(12,268,278)	2,895,126	9,000,000	1,326,685,820	2,349,788,822	152,613,708	2,502,402,530	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	765,512,633	257,963,521	(12,268,278)	2,895,126	9,000,000	1,326,685,820	2,349,788,822	152,613,708	2,502,402,530	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)						151,726,633	151,726,633	21,370,240	173,096,873	Profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya			(3,702,164)				(3,702,164)	(7,401)	(3,709,565)	Other comprehensive income
Pembentukan cadangan umum					2,000,000	(2,000,000)				Allocation for general reserves
Distribusi dividen kas						(40,572,170)	(40,572,170)		(40,572,170)	Distributions of cash dividends
Posisi ekuitas, akhir periode	765,512,633	257,963,521	(15,970,442)	2,895,126	11,000,000	1,435,840,283	2,457,241,121	173,976,547	2,631,217,668	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>Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti</u>	<u>Komponen transaksi ekuitas lainnya</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>Reserve of remeasurements of defined benefit plans</u>	<u>Other components of equity transactions</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>	<u>Equity position</u>
Posisi ekuitas										
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	765,512,633	257,963,521	(5,063,290)	2,895,126	7,000,000	1,081,840,541	2,110,148,531	103,068,194	2,213,216,725	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	765,512,633	257,963,521	(5,063,290)	2,895,126	7,000,000	1,081,840,541	2,110,148,531	103,068,194	2,213,216,725	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)						168,562,852	168,562,852	(1,340,901)	167,221,951	Profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya			(4,269,122)				(4,269,122)	(15,327)	(4,284,449)	Other comprehensive income
Pembentukan cadangan umum					2,000,000	(2,000,000)				Allocation for general reserves
Distribusi dividen kas						(24,496,404)	(24,496,404)		(24,496,404)	Distributions of cash dividends
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali								4,402,026	4,402,025	Stock subscription from non-controlling interests
Transaksi ekuitas lainnya								(1,760)	(1,760)	Other equity transactions
Posisi ekuitas, akhir periode	765,512,633	257,963,521	(9,332,412)	2,895,126	9,000,000	1,223,906,989	2,249,945,857	106,112,231	2,356,058,088	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	885,020,590	802,419,902	Receipts from customers
Pembayaran kas dari aktivitas operasi			Cash payments from operating activities
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa	(371,681,775)	(175,226,061)	Payments to suppliers for goods and services
Pembayaran gaji dan tunjangan	(125,882,853)	(109,214,546)	Payments for salaries and allowances
Pembayaran kepada kontraktor	(217,955,007)	(292,855,438)	Payments to contractors
Pembayaran jasa manajemen	(5,298,719)	(855,274)	Payments for management fees
Pembayaran kas lainnya untuk beban operasi	(1,418,356)	(87,417,335)	Other cash payments for operating activities
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	162,783,880	136,851,248	Cash generated from (used in) operations
Penerimaan bunga dari aktivitas operasi	9,565,278	6,963,306	Interests received from operating activities
Pembayaran bunga dari aktivitas operasi	(43,601,559)	(62,171,626)	Interests paid from operating activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi	(39,623,463)	(56,163,851)	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	89,124,136	25,479,077	Total net cash flows received from (used in) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flows from investing activities
Pembayaran uang muka pembelian aset tetap	(6,157,860)		Payments for advances for purchase of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan properti investasi	(24,102,597)	(73,096,539)	Payments for acquisition of investment properties
Penerimaan dari penjualan aset tetap	85,400	57,000	Proceeds from disposal of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	(12,416,958)	(37,577,053)	Payments for acquisition of property and equipment
Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya dari aktivitas investasi	(74,284,264)	(32,084)	Withdrawal (placement) of restricted funds from investing activities
Pembayaran uang muka investasi		(20,000,000)	Payments for advances on investments
Penerimaan pembayaran piutang dari pihak berelasi	(3,758)	51,317	Receipts from receivables from related parties
Pembayaran untuk perolehan kepemilikan pada entitas ventura bersama	(30,006,500)		Payments for acquisition of interests in joint ventures
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan	(146,886,537)	(130,597,359)	Total net cash flows received from (used in) investing

untuk) aktivitas investasi			activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank	539,549,321	359,104,414	Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(517,777,778)	(245,025,000)	Payments of bank loans
Pembayaran utang pihak berelasi	(93,191)	(48,941)	Payments of due to related parties
Pembayaran dividen dari aktivitas pendanaan	(40,572,170)	(24,496,404)	Dividends paid from financing activities
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas pendanaan		4,402,025	Other cash inflows (outflows) from financing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(18,893,818)	93,936,094	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(76,656,219)	(11,182,188)	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, awal periode	310,437,081	216,358,346	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period
Efek perubahan nilai kurs pada kas dan setara kas	3,593	(146,017)	Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	233,784,455	205,030,141	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period