

Nomor Surat	330/SP-LK/MR/CRSC-VE/XI/2017
Nama Emiten	Metro Realty Tbk
Kode Emiten	MTSM
Perihal	Penyampaian Laporan Keuangan Interim (KOREKSI)

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 :

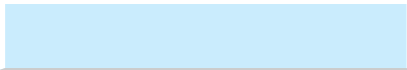
No	Nama	Kegiatan Usaha	Lokasi	Tahun Komersil	Status Operasi	Jumlah Aset	Satuan	Mata Uang	Persentase (%)
1	PT. Yakin Gloria	Property	Jakarta Pusat			15.210.698.727	PENUH	IDR	99.0

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

[1000000] General information

Informasi umum		General information	
30 September 2017			
Nama entitas	Metro Realty 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	MTSM	Entity code	
Nomor identifikasi entitas	AA147	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	Indonesian Government	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		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	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	18,794,191,887	25,916,983,365	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	932,073,351	681,921,197	Trade receivables third parties
Piutang lainnya			Other receivables
Piutang lainnya pihak ketiga	187,094,231	199,975,000	Other receivables third parties
Persediaan lancar			Current inventories
Persediaan aset real estat lancar	11,739,257,787	11,439,257,787	Current real estate assets
Uang muka lancar			Current advances
Uang muka lancar atas investasi		0	Current advances on investments
Uang muka lancar lainnya	547,359,247		Other current advances
Jumlah aset lancar	32,199,976,503	38,238,137,349	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Piutang dari pihak berelasi	4,662,602,200	4,662,602,200	Receivables from related parties
Aset pajak tangguhan	872,429,706	874,112,380	Deferred tax assets
Properti investasi	23,746,346,733	23,733,045,824	Investment properties
Aset tetap	25,201,487,400	17,133,868,950	Property and equipment
Jumlah aset tidak lancar	54,482,866,039	46,403,629,354	Total non-current assets
Jumlah aset	86,682,842,542	84,641,766,703	Total assets
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Pinjaman jangka pendek	5,900,000,000	0	Short-term loans
Utang lainnya			Other payables
Utang lainnya pihak ketiga	1,084,249,492	1,161,510,100	Other payables third parties
Uang muka pelanggan jangka pendek			Current advances from customers
Uang muka pelanggan jangka pendek pihak ketiga	163,307,432	161,307,432	Current advances from customers third parties
Beban akrual jangka pendek	470,122,082	268,107,597	Current accrued expenses
Utang pajak	230,181,647	405,965,954	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	1,872,087,763	1,253,219,798	Current unearned revenue
Jumlah liabilitas jangka pendek	9,719,948,416	3,250,110,881	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Uang jaminan jangka panjang	2,444,935,944	2,697,022,997	Non-current deposits
Kewajiban imbalan	3,920,543,655	3,939,075,830	Long-term

pasca kerja jangka panjang			post-employment benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	6,365,479,599	6,636,098,827	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	16,085,428,015	9,886,209,708	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity
Saham biasa	58,212,000,000	58,212,000,000	Common stocks
Tambahan modal disetor	2,868,000,000	2,868,000,000	Additional paid-in capital
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	9,511,020,227	13,664,995,701	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	70,591,020,227	74,744,995,701	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	6,394,300	10,561,294	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	70,597,414,527	74,755,556,995	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	86,682,842,542	84,641,766,703	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	17,586,478,071	18,400,779,418	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(17,018,117,337)	(18,258,429,574)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	568,360,734	142,349,844	Total gross profit
Beban penjualan	(79,399,073)	(49,498,187)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(3,718,658,825)	(3,375,467,606)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) lainnya	628,083,818	1,154,852,979	Other gains (losses)
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	(2,601,613,346)	(2,127,762,970)	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	(1,565,380,232)	(1,518,411,304)	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	(4,166,993,578)	(3,646,174,274)	Total profit (loss) from continuing operations
Laba (rugi) dari operasi yang dihentikan	0	0	Profit (loss) from discontinued operations
Jumlah laba (rugi)	(4,166,993,578)	(3,646,174,274)	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	8,851,109		Other comprehensive income for remeasurement of defined benefit obligation, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak	8,851,109		Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak	8,851,109		Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	(4,158,142,469)	(3,646,174,274)	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	(4,162,826,584)	(3,642,528,100)	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	(4,166,994)	(3,646,174)	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	(4,153,975,475)	(3,642,528,100)	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	(4,166,994)	(3,646,174)	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	(17.88)	(16)	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>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>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	58,212,000,000	2,868,000,000	13,664,995,702	74,744,995,702	10,561,293	74,755,556,996	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	58,212,000,000	2,868,000,000	13,664,995,702	74,744,995,702	10,561,294	74,755,556,996	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)			(4,162,826,584)	(4,162,826,584)	(4,166,994)	(4,166,993,578)	Profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya			8,851,109	8,851,109		8,851,109	Other comprehensive income
Posisi ekuitas, akhir periode	58,212,000,000	2,868,000,000	9,511,020,227	70,591,020,227	6,394,300	70,597,414,527	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 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>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	58,212,000,000	2,868,000,000	15,992,215,399	77,072,215,399	12,926,282	77,085,141,681	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	58,212,000,000	2,868,000,000	15,992,215,399	77,072,215,399	12,926,282	77,085,141,681	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)			(3,642,528,100)	(3,642,528,100)	(3,646,174)	(3,646,174,274)	Profit (loss)
Posisi ekuitas, akhir periode	58,212,000,000	2,868,000,000	12,349,687,299	73,429,687,299	9,280,108	73,438,967,407	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	17,957,193,882	18,421,490,701	Receipts from customers
Pembayaran kas dari aktivitas operasi			Cash payments from operating activities
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa	(20,914,160,747)	(21,565,549,406)	Payments to suppliers for goods and services
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	(2,956,966,865)	(3,144,058,705)	Cash generated from (used in) operations
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi	(1,609,772,809)	(1,313,650,541)	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas operasi	563,703,979	1,154,852,979	Other cash inflows (outflows) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(4,003,035,695)	(3,302,856,267)	Total net cash flows received from (used in) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flows from investing activities
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	(8,207,008,575)	(102,971,337)	Payments for acquisition of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan aset non-keuangan lainnya		(3,000,002)	Payments for acquisition of other non-financial assets
Pembayaran pemberian piutang kepada pihak berelasi		(250,602,200)	Payments of receivables from related parties
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(8,207,008,575)	(356,573,539)	Total net cash flows received from (used in) investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank	5,900,000,000		Proceeds from bank loans
Penerimaan bunga dari aktivitas pendanaan		0	Interests received from financing activities
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas pendanaan	(812,747,209)	(440,615,023)	Other cash inflows (outflows) from financing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	5,087,252,791	(440,615,023)	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(7,122,791,479)	(4,100,044,829)	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, awal periode	25,916,983,365	30,450,320,181	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	18,794,191,886	26,350,275,352	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period