

Nomor Surat	862/Dir-RODA/X/2017
Nama Emiten	Pikko Land Development Tbk
Kode Emiten	RODA
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 Multi Pratama Gemilang	Properti	Jakarta	2004	Aktif	451.831.505.320	PENUH	IDR	99.99
2	PT Tiara Sakti Mandiri	Properti	Jakarta	2008	Aktif	259.262.559.653	PENUH	IDR	99.99
3	PT Fortuna Cahaya Cemerlang	Properti	Jakarta	2008	Aktif	573.517.017.116	PENUH	IDR	99.99
4	PT Bangun Megah Pratama	Properti	Jakarta	2008	Tidak Aktif	184.293.431.448	PENUH	IDR	99.99
5	PT Lumbung Mas Sejahtera	Properti	Jakarta	2008	Tidak Aktif	135.877.531.860	PENUH	IDR	50.0
6	PT Indo Prakarsa Gemilang	Properti	Jakarta	2008	Tidak Aktif	111.798.855.887	PENUH	IDR	50.0
7	PT Unggul Kencana Persada	Properti	Jakarta	2008	Tidak Aktif	355.582.950.715	PENUH	IDR	99.99
8	PT Megatama Karya Gemilang	Properti	Jakarta	2011	Aktif	309.933.972.677	PENUH	IDR	60.0
9	PT Citra Agung Pratama	Properti	Jakarta	2008	Aktif	91.653.242.625	PENUH	IDR	99.95
10	PT Citra Pratama Propertindo	Properti	Jakarta	2004	Aktif	51.181.294.155	PENUH	IDR	99.77
11	PT Bangun Inti Artha	Properti	Jakarta	2012	Aktif	216.892.157.016	PENUH	IDR	62.56
12	PT Sentra Gaya Makmur	Properti	Jakarta	2014	Tidak Aktif	265.597.137	PENUH	IDR	85.2
13	PT Permata Alam Properti	Properti	Jakarta	2013	Tidak Aktif	173.034.616.716	PENUH	IDR	70.0
14	PT Sentosa Buana Raya	Properti	Jakarta	2012	Tidak Aktif	78.481.057.523	PENUH	IDR	99.99

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

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

## [1000000] General information

Informasi umum		General information	
30 September 2017			
Nama entitas	Pikko Land Development 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	RODA	Entity code	
Nomor identifikasi entitas	AA372	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 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**

<b>Laporan posisi keuangan</b>			<b>Statement of financial position</b>
<b>Aset</b>	<u>30 September 2017</u>	<u>31 December 2016</u>	<b>Assets</b>
<b>Aset lancar</b>			<b>Current assets</b>
Kas dan setara kas	143,650,965,607	113,646,323,557	Cash and cash equivalents
<b>Piutang usaha</b>			<b>Trade receivables</b>
Piutang usaha pihak ketiga	51,474,694,345	122,179,352,242	Trade receivables third parties
<b>Piutang lainnya</b>			<b>Other receivables</b>
Piutang lainnya pihak ketiga	8,723,029,935	1,694,493,960	Other receivables third parties
Piutang lainnya pihak berelasi	30,980,000,000	30,980,000,000	Other receivables related parties
<b>Persediaan lancar</b>			<b>Current inventories</b>
Persediaan aset real estat lancar	756,988,376,621	733,852,700,515	Current real estate assets
Biaya dibayar dimuka lancar	726,000,928	213,661,991	Current prepaid expenses
<b>Uang muka lancar</b>			<b>Current advances</b>
Uang muka lancar atas investasi	366,175,185,948	324,984,440,555	Current advances on investments
Uang muka lancar lainnya	21,199,322,502	21,073,353,863	Other current advances
Pajak dibayar dimuka lancar	53,040,268,139	50,221,116,310	Current prepaid taxes
Jumlah aset lancar	1,432,957,844,025	1,398,845,442,993	Total current assets
<b>Aset tidak lancar</b>			<b>Non-current assets</b>
<b>Piutang tidak lancar lainnya</b>			<b>Other non-current receivables</b>
Piutang tidak lancar lainnya pihak ketiga	8,374,546,445	8,374,546,445	Other non-current receivables third parties
Investasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas	82,695,314,184	82,081,044,950	Investments accounted for using equity method
<b>Investasi pada entitas anak, ventura bersama, dan entitas asosiasi</b>			<b>Investments in subsidiaries, joint ventures and associates</b>
Investasi pada entitas asosiasi	182,480,392,156	182,480,392,156	Investments in associates
<b>Uang muka tidak lancar</b>			<b>Non-current advances</b>
Uang muka tidak lancar atas investasi	674,074,269,342	648,321,168,972	Non-current advances on investments
Aset pajak tangguhan	33,358,435,113	21,602,825,955	Deferred tax assets
<b>Persediaan tidak lancar</b>			<b>Non-current inventories</b>
Aset real estat tidak lancar	1,101,160,210,273	989,455,589,429	Non-current real estate assets
Aset tetap	11,704,056,704	11,146,445,301	Property and equipment
Aset pengampunan pajak tidak lancar	86,334,463,843	86,405,861,548	Non-current tax amnesty assets
Aset tidak lancar non-keuangan lainnya	30,060,000	30,360,000	Other non-current non-financial assets
Jumlah aset tidak lancar	2,180,211,748,060	2,029,898,234,756	Total non-current assets

Jumlah aset	3,613,169,592,085	3,428,743,677,749	Total assets
<b>Liabilitas dan ekuitas</b>			<b>Liabilities and equity</b>
<b>Liabilitas</b>			<b>Liabilities</b>
<b>Liabilitas jangka pendek</b>			<b>Current liabilities</b>
<b>Utang usaha</b>			<b>Trade payables</b>
Utang usaha pihak ketiga	36,526,366,982	48,975,623,980	Trade payables third parties
<b>Utang lainnya</b>			<b>Other payables</b>
Utang lainnya pihak ketiga	30,385,491,794	26,226,380,863	Other payables third parties
<b>Uang muka pelanggan jangka pendek</b>			<b>Current advances from customers</b>
Uang muka pelanggan jangka pendek pihak ketiga	73,258,849,000	70,413,084,304	Current advances from customers third parties
Beban akrual jangka pendek	14,110,532	2,242,565,172	Current accrued expenses
Utang pajak	3,974,294,503	6,320,078,426	Taxes payable
<b>Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>			<b>Current maturities of long-term liabilities</b>
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang bank	247,706,700,536	195,271,185,631	Current maturities of bank loans
Utang pihak berelasi jangka pendek	3,554,663,859	6,455,288,752	Current due to related parties
Jumlah liabilitas jangka pendek	395,420,477,206	355,904,207,128	Total current liabilities
<b>Liabilitas jangka panjang</b>			<b>Non-current liabilities</b>
<b>Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun</b>			<b>Long-term liabilities net of current maturities</b>
Liabilitas jangka panjang atas utang bank	329,913,440,631	203,970,463,920	Long-term bank loans
<b>Uang muka pelanggan jangka panjang</b>			<b>Non-current advances from customers</b>
Uang muka pelanggan jangka panjang pihak ketiga	56,242,212,283	34,869,815,925	Non-current advances from customers third parties
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	15,288,814,975	15,288,814,975	Long-term post-employment benefit obligations
Liabilitas pengampunan pajak tidak lancar	52,423,662,928	52,423,662,928	Non-current tax amnesty liabilities
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya		0	Other non-current financial liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	453,868,130,817	306,552,757,748	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	849,288,608,023	662,456,964,876	Total liabilities
<b>Ekuitas</b>			<b>Equity</b>
<b>Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>			<b>Equity attributable to equity owners of parent entity</b>
Saham biasa	1,359,212,820,900	1,359,212,820,900	Common stocks

Tambahan modal disetor	60,526,582,912	60,526,582,912	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	( 615,037,571 )	( 615,037,571 )	Other components of equity
<b>Saldo laba (akumulasi kerugian)</b>			<b>Retained earnings (deficit)</b>
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	1,039,752,401,715	1,039,088,820,090	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2,458,876,767,956	2,458,213,186,331	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	305,004,216,106	308,073,526,542	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	2,763,880,984,062	2,766,286,712,873	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	3,613,169,592,085	3,428,743,677,749	Total liabilities and equity

**[2312000] Statement of profit or loss and other comprehensive income, OCI components presented net of tax, by nature - Property Industry**

<b>Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain</b>	<b>30 September 2017</b>	<b>30 September 2016</b>	<b>Statement of profit or loss and other comprehensive income</b>
Penjualan dan pendapatan usaha	246,052,357,925	383,722,368,604	Sales and revenue
Beban konstruksi	( 112,155,483,216 )	( 172,635,865,295 )	Construction expenses
Beban pemeliharaan dan perbaikan	( 8,583,715,464 )	( 10,027,861,592 )	Repairs and maintenance expenses
Beban manfaat karyawan	( 39,917,065,047 )	( 37,634,741,293 )	Employee benefits expenses
Beban penyusutan dan amortisasi	( 2,097,388,167 )	( 1,838,164,388 )	Depreciation and amortisation expenses
Beban lainnya	( 32,827,379,757 )	( 37,301,956,330 )	Other expenses
Pendapatan keuangan	3,317,753,158	4,577,950,416	Finance income
Beban keuangan	( 43,991,773,712 )	( 38,283,254,750 )	Finance costs
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas	614,269,234	( 7,326,920,379 )	Share of profit (loss) of associates accounted for using equity method
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	10,411,574,954	83,251,554,993	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	11,755,609,158	16,616,406,328	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	22,167,184,112	99,867,961,321	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	22,167,184,112	99,867,961,321	Total profit (loss)
Jumlah laba rugi komprehensif	22,167,184,112	99,867,961,321	Total comprehensive income
<b>Laba (rugi) yang dapat diatribusikan</b>			<b>Profit (loss) attributable to</b>
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	663,581,625	39,152,540,450	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	21,503,602,487	60,715,420,871	Profit (loss) attributable to non-controlling interests
<b>Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan</b>			<b>Comprehensive income attributable to</b>
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke entitas induk	663,581,625	39,152,540,450	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	21,503,602,487	60,715,420,871	Comprehensive income attributable to non-controlling interests
<b>Laba (rugi) per saham</b>			<b>Earnings (loss) per share</b>
<b>Laba per saham dasar diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>			<b>Basic earnings per share attributable to equity owners of the parent entity</b>
Laba (rugi) per saham dasar dari operasi yang dilanjutkan	0.05	2.88	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>Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali</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>Difference in value of equity transactions with non-controlling interests</u>	<u>Unappropriated retained earnings</u>	<u>Equity attributable to parent entity</u>	<u>Non-controlling interests</u>	<u>Equity</u>	
<b>Posisi ekuitas</b>								<b>Equity position</b>
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	1,359,212,820,900	60,526,582,912	( 615,037,571 )	1,039,088,820,090	2,458,213,186,331	308,073,526,542	2,766,286,712,873	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	1,359,212,820,900	60,526,582,912	( 615,037,571 )	1,039,088,820,090	2,458,213,186,331	308,073,526,542	2,766,286,712,873	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)				663,581,625	663,581,625	21,503,602,487	22,167,184,112	Profit (loss)
Distribusi dividen kas						( 24,572,912,923 )	( 24,572,912,923 )	Distributions of cash dividends
Posisi ekuitas, akhir periode	1,359,212,820,900	60,526,582,912	( 615,037,571 )	1,039,752,401,715	2,458,876,767,956	305,004,216,106	2,763,880,984,062	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	1,359,212,820,900	( 110,994,472,303 )	1,038,787,319,659	2,287,005,668,256	220,969,086,757	2,507,974,755,013	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	1,359,212,820,900	( 110,994,472,303 )	1,038,787,319,659	2,287,005,668,256	220,969,086,757	2,507,974,755,013	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)			39,152,540,450	39,152,540,450	60,715,420,871	99,867,961,321	Profit (loss)
Distribusi dividen kas					( 144,655,177,032 )	( 144,655,177,032 )	Distributions of cash dividends
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali					15,000,000	15,000,000	Stock subscription from non-controlling interests
Perubahan kepentingan non-pengendali atas pelepasan sebagian kepemilikan pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian					196,998,570	196,998,570	Changes in non-controlling interests due to partial disposal of interests in subsidiaries without loss of control
Posisi ekuitas, akhir periode	1,359,212,820,900	( 110,994,472,303 )	1,077,939,860,109	2,326,158,208,706	137,241,329,166	2,463,399,537,872	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	
<b>Arus kas dari aktivitas operasi</b>			<b>Cash flows from operating activities</b>
<b>Penerimaan kas dari aktivitas operasi</b>			<b>Cash receipts from operating activities</b>
Penerimaan dari pelanggan	340,975,176,876	437,833,865,421	Receipts from customers
<b>Pembayaran kas dari aktivitas operasi</b>			<b>Cash payments from operating activities</b>
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa	( 385,071,730,011 )	( 411,530,717,235 )	Payments to suppliers for goods and services
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	( 44,096,553,135 )	26,303,148,186	Cash generated from (used in) operations
Pembayaran bunga dari aktivitas operasi	( 43,991,773,712 )	( 38,283,254,750 )	Interests paid from operating activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi	( 7,808,035,826 )	( 8,742,162,205 )	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	( 95,896,362,673 )	( 20,722,268,769 )	Total net cash flows received from (used in) operating activities
<b>Arus kas dari aktivitas investasi</b>			<b>Cash flows from investing activities</b>
Penerimaan dari penjualan aset tetap	5,000,000	12,369,325	Proceeds from disposal of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	( 2,583,601,865 )	( 543,078,599 )	Payments for acquisition of property and equipment
Pembayaran uang muka investasi	( 25,753,100,370 )	( 16,111,144,805 )	Payments for advances on investments
Pembayaran untuk perolehan tambahan kepemilikan pada entitas anak	( 0 )	( 12,172,382,200 )	Payments for acquisition of additional interests in subsidiaries
Penerimaan bunga dari aktivitas investasi	3,317,753,158	4,577,950,416	Interests received from investing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	( 25,013,949,077 )	( 24,236,285,863 )	Total net cash flows received from (used in) investing activities
<b>Arus kas dari aktivitas pendanaan</b>			<b>Cash flows from financing activities</b>
Penerimaan pinjaman bank	310,276,367,497	287,113,654,973	Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank	( 131,897,875,881 )	( 137,592,370,680 )	Payments of bank loans
Pembayaran utang pihak berelasi	( 2,890,624,893 )	( 3,125,882,295 )	Payments of due to related parties
Pembayaran dividen dari aktivitas pendanaan	( 24,572,912,923 )	( 144,655,177,032 )	Dividends paid from financing activities
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas pendanaan	0	15,000,000	Other cash inflows (outflows) from financing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	150,914,953,800	1,755,224,966	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	30,004,642,050	( 43,203,329,666 )	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents

Kas dan setara kas arus kas, awal periode	113,646,323,557	179,678,279,358	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	143,650,965,607	136,474,949,692	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period