

Nomor Surat	005/Dir-Sitara/X/2017
Nama Emiten	PT Sitara Propertindo Tbk
Kode Emiten	TARA
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 Purnama Sentosa	Pembangunan , jasa pengelola gedung, jasa konsultasi manajemen	Jakarta		Pra-Operasional	0			0.0
2	PT Mutiara Sukses Abadi	Pembangunan	Jakarta		Pra-Operasional	0			0.0
3	PT Graha Investama Bersama	Jasa pengelola gedung, jasa konsultasi manajemen	Tangerang Selatan	2013	Operasional	0			0.0
4	PT Raffles Niaga Kencana	Pembangunan , jasa pengelola gedung, jasa konsultasi manajemen	Jakarta		Pra-Operasional	3.988.116.831.785	PENUH	IDR	99.99
5	PT Raffles Griya Perkasa	Pembangunan , jasa pengelola gedung, jasa konsultasi manajemen	Jakarta		Pra-Operasional	7.766.417.008.483	PENUH	IDR	99.99
6	PT Raffles Graha Persada	Pembangunan , jasa pengelola gedung, jasa konsultasi manajemen	Jakarta		Pra-Operasional	100.431.957.839	PENUH	IDR	99.99
7	PT Bumi Tara Sinergi (d/h PT Raffles Hotel)	Pembangunan , jasa pengelola gedung, jasa konsultasi manajemen	Jakarta		Pra-Operasional	1.898.472.000	PENUH	IDR	99.99
8	PT Pratama Kencana Perkasa	Pembangunan , jasa pengelola gedung	Jakarta		Pra-Operasional	244.665.410.630	PENUH	IDR	99.0
9	PT Gemilang International	Pembangunan , jasa pengelola gedung, jasa konsultasi manajemen	Jakarta		Pra-Operasional	714.707.982.475	PENUH	IDR	99.0
10	PT Mandiri Gita Pertiwi	Pembangunan , jasa pengelola gedung, jasa konsultasi manajemen	Jakarta		Pra-Operasional	148.944.775	PENUH	IDR	99.0
11	PT Sahabat Haritas Sejati	Pembangunan , jasa pengelola gedung	Jakarta		Pra-Operasional	11.804.063.050	PENUH	IDR	99.0
12	PT Cakrawala Inti Sejahtera	Pembangunan kios dan ruko di proyek City Point	Tangerang Selatan	2012	Operasional	36.656.636.402	PENUH	IDR	99.0
13	PT Bina Karnada	Pembangunan dan konsultasi manajemen	Jakarta	2012	Operasional	33.503.809.493	PENUH	IDR	99.9
14	PT Cisadane River Park	Pembangunan dan jasa konsultasi manajemen	Jakarta	2006	Operasional	16.027.737.072	PENUH	IDR	99.0

No	Nama	Kegiatan Usaha	Lokasi	Tahun Komersil	Status Operasi	Jumlah Aset	Satuan	Mata Uang	Percentase (%)
15	PT Griya Cipta Berdikari	Pembangunan , jasa pengelola gedung, jasa konsultasi manajemen	Jakarta		Pra-Operasional	930.573.386.039	PENUH	IDR	99.0
16	PT Propertindo Line Semesta	Pembangunan , jasa pengelola gedung, jasa konsultasi manajemen	Jakarta		Pra-Operasional	134.232.600	PENUH	IDR	99.0
17	PT Usaha Mandiri Sukses Abadi	Pembangunan	Jakarta	2015	Operasional	157.660.461.755	PENUH	IDR	99.0
18	PT Bumi Tara Perdana	Perdagangan, Pengangkutan , Pembangunan , Perindustrian, Jasa, Percetakan, Perbengkelan, Pertanian dan Kehutanan	Jakarta	0	Pra-Operasional	600.000.000	PENUH	IDR	99.83
19	PT Bumi Tara Perkasa	Perdagangan, Pengangkutan , Pembangunan , Perindustrian, Jasa, Percetakan, Perbengkelan, Pertanian dan Kehutanan	Jakarta	0	Pra-Operasional	600.000.000	PENUH	IDR	99.83
20	PT Bumi Tara Pratama	Perdagangan, Pengangkutan , Pembangunan , Perindustrian, Jasa, Percetakan, Perbengkelan, Pertanian dan Kehutanan	Jakarta	0	Pra-Operasional	600.000.000	PENUH	IDR	99.83

Dokumen ini merupakan dokumen resmi PT Sitara Propertindo Tbk yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik. PT

Sitara Propertindo Tbk bertanggung jawab penuh atas informasi tertera di dalam dokumen ini.

[1000000] General information

Informasi umum

		General information
Nama entitas	PT Sitara Propertindo 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	TARA	Entity code
Nomor identifikasi entitas	AA693	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	Utama / Main	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

	30 September 2017	31 December 2016	
Aset			Assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	114,925,415,996	116,576,992,203	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	7,940,207,202	158,687,202	Trade receivables third parties
Piutang lainnya			Other receivables
Piutang lainnya pihak ketiga	13,275,860,304	3,096,296,195	Other receivables third parties
Persediaan lancar			Current inventories
Persediaan aset real estat lancar	14,467,577,204	14,467,577,204	Current real estate assets
Biaya dibayar dimuka lancar		0	Current prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka lancar	1,361,939,794	1,308,381,748	Current prepaid taxes
Jumlah aset lancar	151,971,000,500	135,607,934,552	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Dana yang dibatasi penggunaannya tidak lancar	1,339,954	94,454,192	Non-current restricted funds
Uang muka tidak lancar			Non-current advances
Uang muka tidak lancar atas investasi	389,744,083,211	380,401,301,923	Non-current advances on investments
Uang muka tidak lancar lainnya	0	242,781,288	Other non-current advances
Persediaan tidak lancar			Non-current inventories
Aset real estat tidak lancar	683,622,964,013	693,646,693,163	Non-current real estate assets
Aset tetap	1,389,976,815	1,704,722,828	Property and equipment
Goodwill	6,325,288,567	6,325,288,567	Goodwill
Jumlah aset tidak lancar	1,081,083,652,560	1,082,415,241,961	Total non-current assets
Jumlah aset	1,233,054,653,060	1,218,023,176,513	Total assets
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Pinjaman jangka pendek	160,592,237,925	149,824,562,417	Short-term loans
Utang usaha			Trade payables
Utang usaha pihak ketiga		0	Trade payables third parties
Utang lainnya			Other payables
Utang lainnya pihak ketiga	721,027,656	1,394,969,093	Other payables third parties
Beban akrual jangka pendek	151,348,519	2,200,082,835	Current accrued expenses
Utang pajak	13,561,995,256	9,985,674,978	Taxes payable
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu			Current maturities of long-term liabilities

tahun				
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang bank		0	Current maturities of bank loans	
Jumlah liabilitas jangka pendek	175,026,609,356	163,405,289,323	Total current liabilities	
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities	
Uang muka pelanggan jangka panjang			Non-current advances from customers	
Uang muka pelanggan jangka panjang pihak ketiga	3,828,470,099	1,973,924,645	Non-current advances from customers third parties	
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	378,772,476	378,772,476	Long-term post-employment benefit obligations	
Jumlah liabilitas jangka panjang	4,207,242,575	2,352,697,121	Total non-current liabilities	
Jumlah liabilitas	179,233,851,931	165,757,986,444	Total liabilities	
Ekuitas			Equity	
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity	
Saham biasa	1,006,964,575,000	1,006,602,135,000	Common stocks	
Tambahan modal disetor	14,657,026,160	14,635,279,760	Additional paid-in capital	
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)	
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	1,500,000,000	1,000,000,000	Appropriated retained earnings	
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	21,164,972,807	21,132,596,172	Unappropriated retained earnings	
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1,044,286,573,967	1,043,370,010,932	Total equity attributable to equity owners of parent entity	
Kepentingan non-pengendali	9,534,227,162	8,895,179,137	Non-controlling interests	
Jumlah ekuitas	1,053,820,801,129	1,052,265,190,069	Total equity	
Jumlah liabilitas dan ekuitas	1,233,054,653,060	1,218,023,176,513	Total liabilities and equity	

[2322000] Statement of profit or loss and other comprehensive income, OCI components presented before tax, by nature - Property Industry

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain

Statement of profit or loss and other comprehensive income

	30 September 2017	30 September 2016	
Penjualan dan pendapatan usaha	32,105,811,902	52,400,261,087	Sales and revenue
Beban sewa	(463,186,800)	(788,655,687)	Rental expenses
Beban konstruksi	(0)	(9,931,086,971)	Construction expenses
Beban penjualan tanah	(13,815,878,382)	(16,266,216,915)	Cost of land
Beban teknik dan pengadaan konstruksi	(0)	(1,040,221,716)	Construction engineering and procurement expenses
Beban manfaat karyawan	(0)	(199,879,098)	Employee benefits expenses
Beban penyusutan dan amortisasi	(265,645,064)	(865,390,429)	Depreciation and amortisation expenses
Beban lainnya	(5,067,596,400)	(2,910,068,173)	Other expenses
Keuntungan (kerugian) lainnya	(7,803,282)		Other gains (losses)
Pendapatan keuangan	4,166,985,045		Finance income
Beban keuangan	(14,703,617,061)	(16,002,319,900)	Finance costs
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	1,949,069,958	4,396,422,198	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	(802,645,298)	(1,906,286,358)	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	1,146,424,660	2,490,135,840	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	1,146,424,660	2,490,135,840	Total profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya, sebelum pajak			Other comprehensive income, before tax
Pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, sebelum pajak			Other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, before tax
Pendapatan komprehensif lainnya atas pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti, sebelum pajak	0	36,369,934	Other comprehensive income for remeasurement of defined benefit obligation, before tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, sebelum pajak	0	36,369,934	Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, before tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, sebelum pajak	0	36,369,934	Total other comprehensive income, before tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak	0	36,369,934	Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	1,146,424,660	2,526,505,774	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	532,376,635	2,263,254,916	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	614,048,025	226,880,924	Profit (loss) attributable to non-controlling interests
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan			Comprehensive income attributable to
Laba rugi komprehensif yang	532,376,635	2,316,176,193	Comprehensive income

dapat diatribusikan ke entitas induk			attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	614,048,025	210,329,581	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	0.05	0.23	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	0.05	0.2	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>	Equity position
	<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								
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	1,006,602,135,000	14,635,279,760	1,000,000,000	21,132,596,172	1,043,370,010,932	8,895,179,137	1,052,265,190,069	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	1,006,602,135,000	14,635,279,760	1,000,000,000	21,132,596,172	1,043,370,010,932	8,895,179,137	1,052,265,190,069	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)				532,376,635	532,376,635	614,048,025	1,146,424,660	Profit (loss)
Pembentukan cadangan umum			500,000,000	(500,000,000)	0			Allocation for general reserves
Penerbitan saham biasa	362,440,000				362,440,000		362,440,000	Issuance of common stocks
Pelaksanaan waran		21,746,400			21,746,400		21,746,400	Exercise of warrants
Setoran modal dari kepentingan non-pengendali						25,000,000	25,000,000	Stock subscription from non-controlling interests
Posisi ekuitas, akhir periode	1,006,964,575,000	14,657,026,160	1,500,000,000	21,164,972,807	1,044,286,573,967	9,534,227,162	1,053,820,801,129	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>Proforma ekuitas</u>	<u>Kepentingan non-pengendali</u>	<u>Ekuitas</u>	Equity position
	<u>Common stocks</u>	<u>Additional paid-in capital</u>	<u>Unappropriated retained earnings</u>	<u>Equity attributable to parent entity</u>	<u>Proforma equity</u>	<u>Non-controlling interests</u>	<u>Equity</u>	
Posisi ekuitas								
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	1,004,492,000,000	11,309,520,000	17,586,670,056	1,033,388,190,056		11,853,846,909	1,045,242,036,965	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	1,004,492,000,000	11,309,520,000	17,586,670,056	1,033,388,190,056		11,853,846,909	1,045,242,036,965	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)			2,263,254,916	2,263,254,916		226,880,924	2,490,135,840	Profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya			52,921,277	52,921,277		(16,551,343)	36,369,934	Other comprehensive income
Penerbitan saham biasa	2,091,330,000			2,091,330,000			2,091,330,000	Issuance of common stocks
Pelaksanaan waran		125,479,800		125,479,800			125,479,800	Exercise of warrants
Transaksi ekuitas lainnya			500,000,000	500,000,000			500,000,000	Other equity transactions
Posisi ekuitas, akhir periode	1,006,583,330,000	11,434,999,800	20,402,846,249	1,038,421,176,049	0	12,064,176,490	1,050,485,352,539	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	29,482,539,692	81,088,212,039	Receipts from customers
Penerimaan kas lainnya dari aktivitas operasi	3,345,712,969	4,046,899,434	Other cash receipts from operating activities
Pembayaran kas dari aktivitas operasi			Cash payments from operating activities
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa	(0)	(5,281,655,479)	Payments to suppliers for goods and services
Pembayaran gaji dan tunjangan	(8,597,023,467)	(38,874,522,827)	Payments for salaries and allowances
Pembayaran kas lainnya untuk beban operasi	(0)	(0)	Other cash payments for operating activities
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	24,231,229,194	40,978,933,167	Cash generated from (used in) operations
Pembayaran bunga dari aktivitas operasi	(17,393,665,582)	(18,759,531,017)	Interest paid from operating activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi		(378,462,270)	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	6,837,563,612	21,840,939,880	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		(342,903,134)	Payments for advances for purchase of property and equipment
Penerimaan dari penjualan aset tetap	30,000,000	415,000,000	Proceeds from disposal of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	(1,040,000)		Payments for acquisition of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan tanah dalam pengembangan	(10,219,961,727)	(23,903,600,785)	Payments for acquisition of land for development
Pembayaran uang muka investasi		(0)	Payments for advances on investments
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(10,191,001,727)	(23,831,503,919)	Total net cash flows received from (used in) investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank	10,767,675,508		Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank		(5,761,676,485)	Payments of bank loans
Pembayaran pinjaman lainnya	(9,475,000,000)		Payments of other borrowings
Pembayaran utang pihak berelasi		(0)	Payments of due to related parties
Penerimaan utang pemegang saham		0	Proceeds from due to stockholders
Penerimaan dari penerbitan	384,186,400	2,216,809,800	Proceeds from issuance of

saham biasa			common stocks
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas pendanaan	25,000,000	519,997,500	Other cash inflows (outflows) from financing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	1,701,861,908	(3,024,869,185)	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(1,651,576,207)	(5,015,433,224)	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, awal periode	116,576,992,203	122,308,692,300	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	114,925,415,996	117,293,259,076	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period