



Jakarta, 30 November 2020

Kepada Yth:

Indonesia Stock Exchange
Bursa Efek Indonesia

Dengan hormat,

Sehubungan dengan pelaporan Perseroan atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Tidak Diaudit) per 30 September 2020 melalui IDXNet maka kami bermaksud memberikan penjelasan atas perubahan nilai yang melebihi 20% dibandingkan dengan Laporan Keuangan Konsolidasian (Diaudit) per 31 Desember 2019.

Total aset per 30 September 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp 114 Milyar atau 2% dibandingkan dengan 31 Desember 2019. Peningkatan tersebut terutama dikontribusi oleh:

1. Peningkatan kas dan setara kas sebesar Rp 1,08 Trilyun atau 838% berasal dari kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi dan aktivitas investasi masing-masing sebesar Rp 61,6 Milyar dan Rp 1,05 Trilyun, dikurangi dengan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp 18 Milyar.
2. Peningkatan piutang usaha pihak ketiga sebesar Rp 20,8 Milyar atau 51% dikontribusi oleh peningkatan piutang usaha dari PT DHL Supply Chain Indoensia, PT CJ Logistics Nusantara dan PT LF Services Indonesia masing-masing sebesar Rp 6,3 Milyar, Rp 4,5 Milyar dan Rp 4,3 Milyar.
3. Peningkatan investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp 508 Milyar atau 100% merupakan investasi pada PT Indo Log One dan Keppel-MMP Indonesia Logistics Fund (catatan 10).
4. Penurunan properti investasi sebesar Rp 1,6 Trilyun atau 28% terutama dari pelepasan tanah dan bangunan gudang beserta prasarana milik Perseroan dan PT Intirub (entitas anak).

Total kewajiban per 30 September 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 14,7 Milyar atau 1% dibandingkan dengan 31 Desember 2019, yang terutama disebabkan oleh:

1. Penurunan utang pihak ketiga sebesar Rp 36 Milyar atau 30% terutama dari pembayaran utang kepada kontraktor sehubungan dengan pembangunan gudang.
2. Penurunan pendapatan diterima di muka (jangka pendek dan jangka panjang) sebesar Rp 51 Milyar atau 45% terutama dari pengalihan pendapatan diterima di muka atas pembayaran sewa di muka untuk gudang yang dijual.
3. Peningkatan utang pajak sebesar Rp 171 Milyar atau 1367% terutama dari utang pajak pertambahan nilai sehubungan dengan pelepasan tanah dan bangunan gudang beserta prasarana.
4. Penurunan pinjaman bank sebesar Rp 234 Milyar atau 29% terutama dari pelunasan pinjaman kepada Bangkok Bank PCL oleh Perseroan.

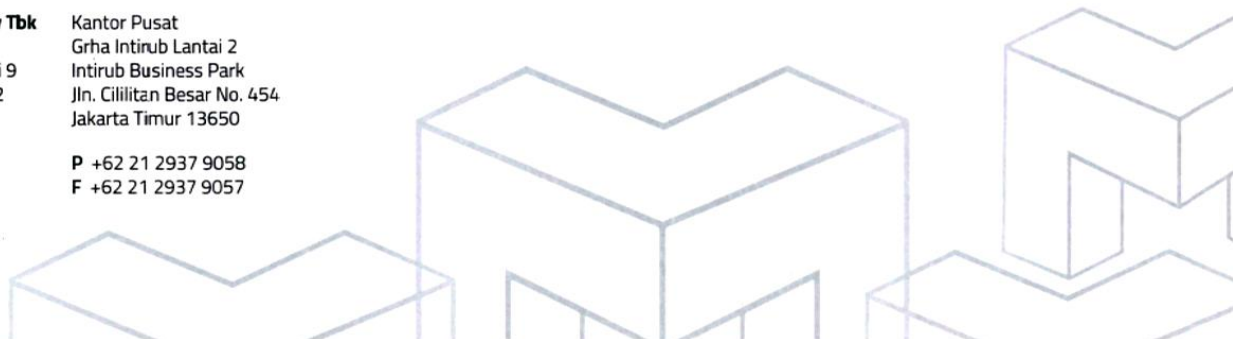
PT Mega Manunggal Property Tbk
Korespondensi
Wisma Argo Manunggal Lantai 9
Jln. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta Selatan 12930

P +62 21 5296 4238
F +62 21 252 0087

www.mmproperty.com

Kantor Pusat
Grha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jln. Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650

P +62 21 2937 9058
F +62 21 2937 9057





5. Peningkatan liabilitas sewa pembiayaan (jangka pendek dan jangka panjang) sebesar Rp 64,6 Milyar atau 19185% sehubungan dengan sewa tanah yang dibukukan sebagai properti investasi.

Menurut pendapat kami tidak ada hal yang memberikan dampak negatif sehubungan dengan perubahan pada total aset dan total kewajiban tersebut diatas karena perubahan tersebut timbul dari aktivitas normal Perseroan.

Demikian penjelasan dari kami dan terima kasih atas perhatiannya

Hormat Kami,



Khrisna Daswara
Corporate Secretary

PT Mega Manunggal Property Tbk
Korespondensi
Wisma Argo Manunggal Lantai 9
Jln. Jend. Gatot Subroto Kav. 22
Jakarta Selatan 12930

P +62 21 5296 4238
F +62 21 252 0087

www.mmproperty.com

Kantor Pusat
Grha Intirub Lantai 2
Intirub Business Park
Jln. Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650

P +62 21 2937 9058
F +62 21 2937 9057

