

Nomor Surat	111/HO-ASR/V/18
Nama Emiten	ALAM SUTERA REALTY Tbk
Kode Emiten	ASRI
Perihal	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit

Perseroan dengan ini menyampaikan laporan keuangan untuk periode 3 Bulan yang berakhir pada 31/03/2018 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 Duta Prakarsa Development	Real Estat dan Pengelola Gedung	Jakarta	2013	Operasional	1.079.452.775	RIBUAN	IDR	99.0
2	PT Delta Mega Persada	Real Estat	Jakarta	2013	Operasional	5.803.465.182	RIBUAN	IDR	99.54
3	PT Nusa Cipta Pratama	Jasa Konsultasi, Investasi, dan Pengelolaan Gedung	Jakarta	2013	Operasional	7.317.731.305	RIBUAN	IDR	99.98
4	PT Alfa Goldland Realty	Real Estat	Jakarta	1994	Operasional	7.310.064.241	RIBUAN	IDR	99.99
5	PT Nusa Raya Mitratama	Real Estat	Jakarta	1996	Operasional	230.975.008	RIBUAN	IDR	99.99
6	PT Permata Indah Kedaton	Sub-perusahaan induk	Jakarta	2011	Operasional	295.485.796	RIBUAN	IDR	99.2
7	PT Duta Realtindo Jaya	Real Estat	Jakarta	2011	Operasional	295.464.398	RIBUAN	IDR	99.2
8	Alam Sutera International Private Limited	Entitas bertujuan khusus	Singapura	2012	Operasional	68.531.425	RIBUAN	IDR	100.0
9	Silkwood Private Limited	Investasi dan Konsultasi Manajemen	Singapura	2012	Operasional	26.825.705	RIBUAN	IDR	100.0
10	PT Garuda Adhimatra Indonesia	Pariwisata dan Real Estat	Bali	2000	Operasional	1.454.283.589	RIBUAN	IDR	90.29
11	PT Tangerang Matra Real Estate	Real Estat	Jakarta	0	Tahap Pembelian Tanah	5.913.090.698	RIBUAN	IDR	99.8
12	PT Delta Manunggal Raharja	Real Estat	Jakarta	0	Tahap Pembelian Tanah	929.527.213	RIBUAN	IDR	99.99
13	Alam Synergy Private Limited	Entitas bertujuan khusus	Singapura	2013	Operasional	6.664.120.323	RIBUAN	IDR	100.0
14	Carlisle Venture Private Limited	Investasi dan Konsultasi Manajemen	Singapura	2013	Operasional	8.556.602.428	RIBUAN	IDR	100.0

Dokumen ini merupakan dokumen resmi ALAM SUTERA REALTY Tbk yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik.

ALAM SUTERA REALTY Tbk bertanggung jawab penuh atas informasi tertera di dalam dokumen ini.

[1000000] General information

Informasi umum		General information
		31 March 2018
Nama entitas	ALAM SUTERA 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	ASRI	Entity code
Nomor identifikasi entitas	AA498	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 I / First Quarter	Period of financial statements submissions
Tanggal awal periode berjalan	January 01, 2018	Current period start date
Tanggal akhir periode berjalan	March 31, 2018	Current period end date
Tanggal akhir tahun sebelumnya	December 31, 2017	Prior year end date
Tanggal awal periode sebelumnya	January 01, 2017	Prior period start date
Tanggal akhir periode sebelumnya	March 31, 2017	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
	31 March 2018	31 December 2017	
Aset			Assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	752,150,010	718,086,444	Cash and cash equivalents
Aset keuangan lancar			Current financial assets
Aset keuangan lancar lainnya	305,348,871	318,290,663	Other current financial assets
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	204,243,099	200,701,605	Trade receivables third parties
Piutang usaha pihak berelasi	10,032,670	9,567,717	Trade receivables related parties
Piutang lainnya			Other receivables
Piutang lainnya pihak ketiga	20,827,253	21,899,607	Other receivables third parties
Piutang lainnya pihak berelasi	1,076,000	1,076,000	Other receivables related parties
Persediaan lancar			Current inventories
Persediaan aset real estat lancar	839,605,557	960,844,008	Current real estate assets
Biaya dibayar dimuka lancar	7,844,749	6,603,801	Current prepaid expenses
Uang muka lancar			Current advances
Uang muka lancar atas pembelian aset tetap	1,898,091	519,752	Current advances on purchase of property and equipment
Uang muka lancar lainnya	657,551	823,425	Other current advances
Pajak dibayar dimuka lancar	84,181,458	79,545,260	Current prepaid taxes
Jumlah aset lancar	2,227,865,309	2,317,958,282	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Uang muka tidak lancar			Non-current advances
Uang muka tidak lancar lainnya	377,736,632	325,778,530	Other non-current advances
Aset keuangan tidak lancar			Non-current financial assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	703,150,372	682,813,651	Other non-current financial assets
Pajak dibayar dimuka tidak lancar	19,949,997	8,003,082	Non-current prepaid taxes
Persediaan tidak lancar			Non-current inventories
Aset real estat tidak lancar	4,598,983,584	4,541,580,553	Non-current real estate assets
Properti investasi	1,027,923,695	1,037,453,281	Investment properties
Aset tetap	1,235,921,616	1,225,363,874	Property and equipment
Aset tidak lancar non-keuangan lainnya	10,800,510,571	10,589,479,234	Other non-current non-financial assets
Jumlah aset tidak lancar	18,764,176,467	18,410,472,205	Total non-current assets
Jumlah aset	20,992,041,776	20,728,430,487	Total assets
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity

Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Utang usaha			Trade payables
Utang usaha pihak ketiga	172,020,706	198,274,290	Trade payables third parties
Utang usaha pihak berelasi	3,044,222	2,974,794	Trade payables related parties
Utang lainnya			Other payables
Utang lainnya pihak ketiga	365,143,410	353,843,069	Other payables third parties
Utang lainnya pihak berelasi	9,078,395	9,078,395	Other payables related parties
Uang muka pelanggan jangka pendek			Current advances from customers
Uang muka pelanggan jangka pendek pihak ketiga	1,706,788,347	1,758,941,410	Current advances from customers third parties
Utang dividen	0	0	Dividends payable
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	100,000,000	100,000,000	Other current financial liabilities
Beban akrual jangka pendek	165,873,712	163,055,026	Current accrued expenses
Utang pajak	66,081,700	44,341,667	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	30,924,819	36,398,086	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	459,434,029	434,622,386	Current maturities of bank loans
Utang pihak berelasi jangka pendek	41,950,000	41,950,000	Current due to related parties
Jumlah liabilitas jangka pendek	3,120,339,340	3,143,479,123	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	3,528,004	8,088,809	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	694,886,428	788,494,935	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas utang obligasi	6,512,688,992	6,405,680,614	Long-term bonds payable
Uang jaminan jangka panjang	1,073,536,433	1,211,342,259	Non-current deposits
Uang muka pelanggan jangka panjang			Non-current advances from customers
Uang muka pelanggan jangka panjang pihak ketiga	626,975,378	515,092,818	Non-current advances from customers third parties
Kewajiban imbalan	88,355,293	83,560,349	Long-term

pasca kerja jangka panjang			post-employment benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	8,999,970,528	9,012,259,784	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	12,120,309,868	12,155,738,907	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity
Saham biasa	1,964,941,189	1,964,941,189	Common stocks
Tambahan modal disetor	676,623,405	676,623,405	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	(99,755,450)	(99,755,450)	Other components of equity
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	6,000,000	6,000,000	Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	6,216,625,925	5,917,605,512	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	8,764,435,069	8,465,414,656	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	107,296,839	107,276,924	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	8,871,731,908	8,572,691,580	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	20,992,041,776	20,728,430,487	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			Statement of profit or loss and other comprehensive income
	31 March 2018	31 March 2017	
Penjualan dan pendapatan usaha	1,014,520,903	701,886,785	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(381,551,702)	(343,699,042)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	632,969,201	358,187,743	Total gross profit
Beban penjualan	(30,278,608)	(18,248,006)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(72,847,698)	(64,541,311)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	4,621,560	10,479,196	Finance income
Beban keuangan	(129,831,615)	(100,808,101)	Finance costs
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing	(68,162,870)	32,733,763	Gains (losses) on changes in foreign exchange rates
Pendapatan lainnya	0	0	Other income
Beban lainnya	(25,994,857)	(29,707,592)	Other expenses
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	310,475,113	188,095,692	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	(10,936,826)	(9,796,781)	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	299,538,287	178,298,911	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	299,538,287	178,298,911	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	(497,959)	(3,567,833)	Other comprehensive income for remeasurement of defined benefit obligation, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak	(497,959)	(3,567,833)	Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak	(497,959)	(3,567,833)	Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	299,040,328	174,731,078	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	299,512,029	178,240,998	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	26,258	57,913	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	299,020,413	174,690,462	Comprehensive income attributable to parent entity

Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	19,915	40,616	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	15.24	9.07	Basic earnings (loss) per share from continuing operations

[2410000] Statement of changes in equity - Property Industry - Current Year

31 March 2018

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 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>Difference in value of equity transactions with non-controlling interests</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									Equity position
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	1,964,941,189	676,623,405	(99,755,450)	6,000,000	5,917,605,512	8,465,414,656	107,276,924	8,572,691,580	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	1,964,941,189	676,623,405	(99,755,450)	6,000,000	5,917,605,512	8,465,414,656	107,276,924	8,572,691,580	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)					299,512,029	299,512,029	26,258	299,538,287	Profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya					(491,616)	(491,616)	(6,343)	(497,959)	Other comprehensive income
Posisi ekuitas, akhir periode	1,964,941,189	676,623,405	(99,755,450)	6,000,000	6,216,625,925	8,764,435,069	107,296,839	8,871,731,908	Equity position, end of the period

[2410000] Statement of changes in equity - Property Industry - Prior Year

31 March 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 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>Difference in value of equity transactions with non-controlling interests</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									Equity position
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	1,964,941,189	637,207,927	(99,755,450)	5,000,000	4,575,276,672	7,082,670,338	105,174,743	7,187,845,081	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	1,964,941,189	637,207,927	(99,755,450)	5,000,000	4,575,276,672	7,082,670,338	105,174,743	7,187,845,081	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)					178,240,998	178,240,998	57,913	178,298,911	Profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya					(3,550,536)	(3,550,536)	(17,297)	(3,567,833)	Other comprehensive income
Posisi ekuitas, akhir periode	1,964,941,189	637,207,927	(99,755,450)	5,000,000	4,749,967,134	7,257,360,800	105,212,359	7,362,567,159	Equity position, end of the period

[2510000] Statement of cash flows, direct method - Property Industry

Laporan arus kas		Statement of cash flows	
	31 March 2018	31 March 2017	
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari aktivitas operasi			Cash receipts from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	942,275,390	785,675,498	Receipts from customers
Pembayaran kas dari aktivitas operasi			Cash payments from operating activities
Pembayaran gaji dan tunjangan	(42,461,236)	(37,287,200)	Payments for salaries and allowances
Pembayaran kepada kontraktor	(303,887,756)	(470,440,113)	Payments to contractors
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	595,926,398	277,948,185	Cash generated from (used in) operations
Penerimaan bunga dari aktivitas operasi	4,621,560	10,479,196	Interests received from operating activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi	(50,508,184)	(42,919,424)	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Penerimaan (pengeluaran) kas lainnya dari aktivitas operasi	(3,927,646)	(9,695,403)	Other cash inflows (outflows) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	546,112,128	235,812,554	Total net cash flows received from (used in) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flows from investing activities
Pembayaran untuk perolehan properti investasi	(102,937)	(1,356,499)	Payments for acquisition of investment properties
Penerimaan dari penjualan aset tetap	0	0	Proceeds from disposal of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	(24,374,603)	(10,407,800)	Payments for acquisition of property and equipment
Pembayaran untuk perolehan tanah dalam pengembangan	(193,983,744)	(88,061,042)	Payments for acquisition of land for development
Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya dari aktivitas investasi	12,941,792	123,872	Withdrawal (placement) of restricted funds from investing activities
Uang muka dan pinjaman diberikan kepada pihak lain, selain institusi keuangan	(107,784,278)	(125,571,051)	Cash advances and loans made to other parties, other than financing institutions
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(313,303,770)	(225,272,520)	Total net cash flows received from (used in) investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Pembayaran pinjaman bank	(68,796,864)	(21,773,963)	Payments of bank loans
Pencairan (penempatan) dana yang dibatasi penggunaannya dari aktivitas pendanaan	10,683,279	(7,290,035)	Withdrawal (placement) of restricted funds from financing activities
Pembayaran utang pihak berelasi		(60,287,635)	Payments of due to related parties
Penyelesaian (penempatan) transaksi derivatif		95,870,387	Settlement (placement) of derivative transactions

Pembayaran bunga dari aktivitas pendanaan	(143,271,647)	(150,402,093)	Interests paid from financing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(201,385,232)	(143,883,339)	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	31,423,126	(133,343,305)	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, awal periode	718,086,444	1,189,458,923	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period
Efek perubahan nilai kurs pada kas dan setara kas	2,640,440	(1,183,473)	Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	752,150,010	1,054,932,145	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period