

Nomor Surat	505/EXT/PP-PROP/2018
Nama Emiten	PT PP Properti Tbk.
Kode Emiten	PPRO
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 Gitanusa Sarana Niaga	Pengembangan dan mengelola property	Surabaya	2003	Beroperasi	318.765.718.882	PENUH	IDR	99.99
2	PT Hasta Kreasimandiri	Pengembangan	Balikpapan	2006	Beroperasi	921.778.828.806	PENUH	IDR	99.0
3	PT Wisma Seratus Sejahtera	Pengembangan dan pengelolaan properti	Jakarta Selatan	2016	Beroperasi	289.768.977.097	PENUH	IDR	55.0
4	PT PP Properti Jababeka Residen	Pengembangan dan pengelolaan properti	Bekasi	2016	Beroperasi	340.893.582.817	PENUH	IDR	52.6
5	PT PPRO Sampurna Jaya	Pengembangan dan pengelolaan properti	Surabaya	2017	Belum Beroperasi	255.516.007.174	PENUH	IDR	80.0
6	PT PPRO Suramadu	Pengembangan dan pengelolaan properti	Surabaya	2018	Belum Beroperasi	625.856.823.161	PENUH	IDR	60.0

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

[1000000] General information

Informasi umum		General information
		31 March 2018
Nama entitas	PT PP Properti 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	PPRO	Entity code
Nomor identifikasi entitas	AA705	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 dan Obligasi / Stock and Bond	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	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	Ya / Yes	Whether in compliance with BAPEPAM

peraturan BAPEPAM LK VIII A dua
tentang independensi akuntan yang
memberikan jasa audit di pasar modal

LK VIII A two rules concerning
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	591,785,994,121	996,491,296,843	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	4,923,995,702,985	4,231,062,515,090	Trade receivables third parties
Piutang usaha pihak berelasi	141,767,798,865	8,288,392,467	Trade receivables related parties
Persediaan lancar			Current inventories
Persediaan lancar lainnya	3,209,549,506,770	1,575,007,765,584	Current inventories
Biaya dibayar dimuka lancar	29,792,395,846	22,890,271,392	Current prepaid expenses
Jaminan	8,998,000	65,115,516	Guarantees
Uang muka lancar			Current advances
Uang muka lancar lainnya	222,381,347,757	243,979,274,695	Other current advances
Pajak dibayar dimuka lancar	26,347,787,097	28,440,888,724	Current prepaid taxes
Jumlah aset lancar	9,145,629,531,441	7,106,225,520,311	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Investasi pada entitas anak, ventura bersama, dan entitas asosiasi			Investments in subsidiaries, joint ventures and associates
Investasi pada entitas anak	9,581,000,000	8,501,000,000	Investments in subsidiaries
Investasi pada entitas asosiasi	180,468,006,195	179,663,335,044	Investments in associates
Investasi pada entitas ventura bersama	173,667,250,544	168,553,955,202	Investments in joint ventures
Properti investasi	1,996,856,372,865	3,154,069,617,116	Investment properties
Aset tetap	1,972,292,144,333	1,940,116,421,607	Property and equipment
Aset takberwujud selain goodwill	2,808,472,849	2,802,472,849	Intangible assets other than goodwill
Jumlah aset tidak lancar	4,335,673,246,786	5,453,706,801,818	Total non-current assets
Jumlah aset	13,481,302,778,227	12,559,932,322,129	Total assets
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Utang usaha			Trade payables
Utang usaha pihak ketiga	1,732,286,321,034	1,158,097,927,030	Trade payables third parties
Utang usaha pihak berelasi	292,315,460,359	508,977,055,164	Trade payables related parties
Utang lainnya			Other payables
Utang lainnya pihak ketiga	306,801,929,174	338,188,830,713	Other payables third parties
Uang muka pelanggan jangka pendek			Current advances from customers
Uang muka	442,158,830,868	496,087,928,284	Current advances

pelanggan jangka pendek pihak ketiga			from customers third parties
Beban akrual jangka pendek	112,111,729,283	95,358,782,117	Current accrued expenses
Utang pajak	259,828,954,428	256,763,400,826	Taxes payable
Uang jaminan jangka pendek	7,623,380,037	7,598,810,205	Current deposits
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	11,523,622,646	11,805,845,112	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		200,000,000,000	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas pinjaman tanpa agunan	443,911,668,651	322,197,561,153	Current maturities of unsecured loans
Jumlah liabilitas jangka pendek	3,608,561,896,480	3,395,076,140,604	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Utang pihak berelasi jangka panjang	757,878,510,206	755,129,245,348	Non-current due to related parties
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	1,416,696,756,998	1,015,011,999,995	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas pinjaman tanpa agunan	1,430,000,000,000	1,430,000,000,000	Long-term unsecured loans
Liabilitas jangka panjang atas utang obligasi	599,124,373,824	599,014,920,550	Long-term bonds payable
Liabilitas jangka panjang atas pinjaman lainnya	361,310,393,852	361,310,393,852	Long-term other borrowings
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	4,322,030,054	4,281,080,846	Long-term post-employment benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	4,569,332,064,934	4,164,747,640,591	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	8,177,893,961,414	7,559,823,781,195	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity
Saham biasa	1,541,891,797,075	1,541,891,797,075	Common stocks
Tambahan modal disetor	1,745,799,785,605	1,745,799,785,605	Additional paid-in capital
Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti	(218,272,148)	(218,272,148)	Reserve of remeasurements of defined benefit plans

Komponen ekuitas lainnya	398,370,046,242	398,274,383,274	Other components of equity
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	38,591,435,656	38,591,435,656	Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	1,152,766,837,289	1,057,490,546,179	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4,877,201,629,719	4,781,829,675,641	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	426,207,187,094	218,278,865,293	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	5,303,408,816,813	5,000,108,540,934	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	13,481,302,778,227	12,559,932,322,129	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	642,228,182,670	563,567,501,837	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(482,131,820,967)	(424,082,327,391)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	160,096,361,703	139,485,174,446	Total gross profit
Beban umum dan administrasi	(32,357,307,227)	(19,191,539,971)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(16,504,045,000)	(10,788,751,943)	Finance costs
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas	2,415,170,378	1,087,529,053	Share of profit (loss) of associates accounted for using equity method
Pendapatan lainnya	6,644,577,839	(345,792,632)	Other income
Beban lainnya	(16,917,631,688)	(18,332,237,090)	Other expenses
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	103,377,126,005	91,914,381,863	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	(84,974,313)	(84,974,313)	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	103,292,151,692	91,829,407,550	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	103,292,151,692	91,829,407,550	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
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak		0	Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya yang akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak		0	Total other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak		0	Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	103,292,151,692	91,829,407,550	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	95,276,291,110	91,177,321,320	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	8,015,860,582	652,086,230	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	95,276,291,110	91,177,321,320	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	8,015,860,582	652,086,230	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	1.62	7.6	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>Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti</u>	<u>Kepentingan ekuitas lainnya</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>Reserve of remeasurements of defined benefit plans</u>	<u>Other equity 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	1,541,891,797,075	1,745,799,785,605	(218,272,148)	398,370,046,242	38,591,435,656	1,057,490,546,179	4,781,925,338,609	218,183,202,325	5,000,108,540,934	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	1,541,891,797,075	1,745,799,785,605	(218,272,148)	398,370,046,242	38,591,435,656	1,057,490,546,179	4,781,925,338,609	218,183,202,325	5,000,108,540,934	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)						95,276,291,110	95,276,291,110	8,015,860,582	103,292,151,692	Profit (loss)
Perubahan kepentingan non-pengendali atas akuisisi entitas anak								200,008,124,187	200,008,124,187	Changes in non-controlling interests due to acquisition of subsidiaries
Posisi ekuitas, akhir periode	1,541,891,797,075	1,745,799,785,605	(218,272,148)	398,370,046,242	38,591,435,656	1,152,766,837,289	4,877,201,629,719	426,207,187,094	5,303,408,816,813	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
	Saham biasa	Tambahan modal disetor	Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti	Kepentingan ekuitas lainnya	Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	Kepentingan non-pengendali	Ekuitas	
	Common stocks	Additional paid-in capital	Reserve of remeasurements of defined benefit plans	Other equity interests	Appropriated retained earnings	Unappropriated retained earnings	Equity attributable to parent entity	Non-controlling interests	Equity	
Posisi ekuitas										Equity position
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	1,404,440,600,000	357,657,791,204	(13,945,360)	358,152,568,196	20,322,294,135	704,170,733,487	2,844,730,041,662	146,730,741,303	2,991,460,782,965	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	1,404,440,600,000	357,657,791,204	(13,945,360)	358,152,568,196	20,322,294,135	704,170,733,487	2,844,730,041,662	146,730,741,303	2,991,460,782,965	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)						91,177,321,320	91,177,321,320	652,086,230	91,829,407,550	Profit (loss)
Pembentukan cadangan umum					18,269,141,521	(18,269,141,521)				Allocation for general reserves
Distribusi dividen saham						(73,091,001,165)	(73,091,001,165)		(73,091,001,165)	Distributions of stock dividends
Posisi ekuitas, akhir periode	1,404,440,600,000	357,657,791,204	(13,945,360)	358,152,568,196	38,591,435,656	703,987,912,121	2,862,816,361,817	147,382,827,533	3,010,199,189,350	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 royalti, fees, komisi, dan pendapatan lain	159,211,218,247	181,900,966,655	Receipts from royalties, fees, commissions and other revenues
Pembayaran kas dari aktivitas operasi			Cash payments from operating activities
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa	(271,033,109,356)	(494,430,349,149)	Payments to suppliers for goods and services
Pembayaran gaji dan tunjangan	(13,512,497,156)	(8,792,905,634)	Payments for salaries and allowances
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	(125,334,388,265)	(321,322,288,128)	Cash generated from (used in) operations
Penerimaan bunga dari aktivitas operasi	9,280,026,328	18,000,339,159	Interests received from operating activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi	(11,843,950,772)	(38,747,234,906)	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(127,898,312,709)	(342,069,183,875)	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	(32,175,722,726)	(55,963,157,481)	Payments for acquisition of property and equipment
Penerimaan dari penjualan aset takberwujud	(6,000,000)		Proceeds from disposal of intangible assets
Pembayaran untuk perolehan tanah dalam pengembangan	(763,892,996,099)	(61,090,282,191)	Payments for acquisition of land for development
Penerimaan dari pelepasan kepemilikan pada entitas ventura bersama	(5,113,295,342)	1,918,352,214	Proceeds from sales of interests in joint ventures
Pembayaran untuk perolehan kepemilikan pada entitas asosiasi	(1,884,671,151)		Payments for acquisition of interests in associates
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(803,072,685,318)	(115,135,087,458)	Total net cash flows received from (used in) investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank	523,398,864,501	356,217,319,917	Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank		(6,998,714,286)	Payments of bank loans
Pembayaran biaya emisi penerbitan obligasi		(1,477,619,183)	Payments of bonds issuance costs
Penerimaan utang pemegang saham	2,858,718,132		Proceeds from due to stockholders
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	526,257,582,633	347,740,986,448	Total net cash flows received from (used in) financing activities

Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(404,713,415,394)	(109,463,284,885)	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, awal periode	996,491,296,843	624,472,314,516	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	591,777,881,449	515,009,029,631	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period