

Nomor Surat	018/KI-ADCP/VII-2022
Nama Emiten	PT Adhi Commuter Properti Tbk
Kode Emiten	ADCP
Perihal	Penyampaian Laporan Keuangan Interim Yang Tidak Diaudit

Perseroan dengan ini menyampaikan laporan keuangan untuk periode 6 Bulan yang berakhir pada 30/06/2022 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 Mega Graha Citra Perkasa ("MGCP")	Properti	Jakarta	2019	Beroperasional	231.993.403.617	PENUH	IDR	99.99

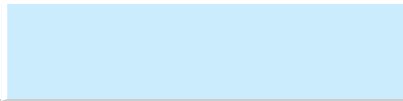
Dokumen ini merupakan dokumen resmi PT Adhi Commuter Properti Tbk yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik.

PT Adhi Commuter Properti Tbk bertanggung jawab penuh atas informasi tertera di dalam dokumen ini.

## [1000000] General information

Informasi umum		General information
		30 June 2022
Nama entitas	PT Adhi Commuter 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	ADCP	Entity code
Nomor identifikasi entitas	AB032	Entity identification number
Industri utama entitas	Umum / General	Entity main industry
Sektor	6. Property, Real Estate And Building Construction	Sector
Subsektor	61. Property And Real Estate	Subsector
Informasi pemegang saham pengendali	Indonesian Government	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		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 II / Second Quarter	Period of financial statements submissions
Tanggal awal periode berjalan	January 01, 2022	Current period start date
Tanggal akhir periode berjalan	June 30, 2022	Current period end date
Tanggal akhir tahun sebelumnya	December 31, 2021	Prior year end date
Tanggal awal periode sebelumnya	January 01, 2021	Prior period start date
Tanggal akhir periode sebelumnya	June 30, 2021	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

**[1210000] Statement of financial position presented using current and non-current - General Industry**

<b>Laporan posisi keuangan</b>		<b>Statement of financial position</b>	
	<b>30 June 2022</b>	<b>31 December 2021</b>	
<b>Aset</b>			<b>Assets</b>
<b>Aset lancar</b>			<b>Current assets</b>
Kas dan setara kas	245,736,517,022	60,530,437,116	Cash and cash equivalents
<b>Piutang usaha</b>			<b>Trade receivables</b>
Piutang usaha pihak ketiga	42,403,608,379	39,725,760,531	Trade receivables third parties
Piutang usaha pihak berelasi	2,604,871,625	1,971,047,897	Trade receivables related parties
<b>Tagihan bruto pemberi kerja</b>			<b>Unbilled receivables</b>
Tagihan bruto pemberi kerja pihak ketiga	65,816,913,167	84,992,191,525	Unbilled receivables third parties
Tagihan bruto pemberi kerja pihak berelasi	100,226,681,270	125,479,679,441	Unbilled receivables related parties
<b>Persediaan lancar</b>			<b>Current inventories</b>
Persediaan aset real estat lancar	3,436,224,973,430	3,233,023,855,474	Current real estate assets
Persediaan lancar lainnya	1,092,861,885	954,491,060	Current inventories
Biaya dibayar dimuka lancar	1,486,131,879	1,538,376,360	Current prepaid expenses
<b>Uang muka lancar</b>			<b>Current advances</b>
Uang muka lancar lainnya	21,730,132,214	25,502,003,295	Other current advances
Pajak dibayar dimuka lancar	53,334,531,778	61,603,662,032	Current prepaid taxes
Jumlah aset lancar	3,970,657,222,649	3,635,321,504,731	Total current assets
<b>Aset tidak lancar</b>			<b>Non-current assets</b>
Dana yang dibatasi penggunaannya tidak lancar	110,515,698,084	66,578,348,950	Non-current restricted funds
<b>Piutang tidak lancar lainnya</b>			<b>Other non-current receivables</b>
Piutang tidak lancar lainnya pihak ketiga	1,309,872,143	595,787,136	Other non-current receivables third parties
Piutang tidak lancar lainnya pihak berelasi	13,220,342,249	11,149,640,929	Other non-current receivables related parties
<b>Persediaan tidak lancar</b>			<b>Non-current inventories</b>
Aset real estat tidak lancar	2,117,782,006,713	2,258,450,446,994	Non-current real estate assets
Aset tetap	1,341,137,624	1,915,910,894	Property, plant and equipment
Aset takberwujud selain goodwill	2,611,250,000	2,924,600,000	Intangible assets other than goodwill
Aset tidak lancar non-keuangan lainnya	1,737,698,503	1,737,698,503	Other non-current non-financial assets
Jumlah aset tidak lancar	2,248,518,005,316	2,343,352,433,406	Total non-current assets
Jumlah aset	6,219,175,227,965	5,978,673,938,137	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	353,260,517,132	350,100,489,558	Trade payables third parties
Utang usaha pihak berelasi	979,656,277,045	1,157,888,836,371	Trade payables related parties
<b>Utang lainnya</b>			<b>Other payables</b>
Utang lainnya pihak berelasi	327,117,111	131,095,081	Other payables related parties
Utang dividen	26,072,115,515		Dividends payable
Beban akrual jangka pendek	732,630,736,248	805,264,326,906	Current accrued expenses
Utang pajak	3,151,556,663	6,151,604,173	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	664,659,318,033	638,522,189,638	Current unearned revenue
<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	400,000,000,000	70,000,000,000	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas liabilitas sewa pembiayaan	2,043,360,000	2,043,360,000	Current maturities of finance lease liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang obligasi	203,345,415,230	489,027,918,753	Current maturities of bonds payable
Jumlah liabilitas jangka pendek	3,365,146,412,977	3,519,129,820,480	Total current liabilities
<b>Liabilitas jangka panjang</b>			<b>Non-current liabilities</b>
Liabilitas pajak tangguhan	0	1,462,137,913	Deferred tax liabilities
<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	352,699,295,834	348,645,829,499	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas utang obligasi	109,812,342,557	8,930,113,618	Long-term bonds payable
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	950,171,436	310,590,123	Other non-current financial liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	463,461,809,827	359,348,671,153	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	3,828,608,222,804	3,878,478,491,633	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	2,222,222,220,000	2,000,000,000,000	Common stocks
Tambahan modal	56,632,698,984	0	Additional paid-in capital

disetor			
<b>Saldo laba (akumulasi kerugian)</b>			<b>Retained earnings (deficit)</b>
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	1,866,651,511	27,938,767,026	Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	109,836,788,061	72,248,012,344	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2,390,558,358,556	2,100,186,779,370	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	8,646,605	8,667,134	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	2,390,567,005,161	2,100,195,446,504	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	6,219,175,227,965	5,978,673,938,137	Total liabilities and equity

**[1311000] Statement of profit or loss and other comprehensive income, OCI components presented net of tax, by function - General Industry**

**Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain**

**Statement of profit or loss and other comprehensive income**

	<b>30 June 2022</b>	<b>30 June 2021</b>	
Penjualan dan pendapatan usaha	307,984,844,356	201,021,030,858	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	( 240,265,837,373 )	( 150,213,215,728 )	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	67,719,006,983	50,807,815,130	Total gross profit
Beban umum dan administrasi	( 15,991,214,176 )	( 14,429,825,744 )	General and administrative expenses
Beban keuangan	( 5,833,532,506 )	( 5,687,969,266 )	Finance costs
Pendapatan lainnya	( 2,008,467,085 )	6,650,167,534	Other income
Beban lainnya	( 6,258,916,484 )	( 3,410,836,636 )	Other expenses
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	37,626,876,732	33,929,351,018	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	( 38,121,474 )	3,202,288	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	37,588,755,258	33,932,553,306	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	37,588,755,258	33,932,553,306	Total profit (loss)
Jumlah laba rugi komprehensif	37,588,755,258	33,932,553,306	Total comprehensive income
<b>Laba (rugi) yang dapat diatribusikan</b>			<b>Profit (loss) attributable to</b>
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	37,588,775,787	33,932,592,247	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	( 20,529 )	( 38,941 )	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	37,588,775,787	33,932,592,247	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	( 20,529 )	( 38,941 )	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	1.69	1.7	Basic earnings (loss) per share from continuing operations

[1410000] Statement of changes in equity - General Industry - Current Year

30 June 2022

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>	
	<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								Equity position
Saldo awal periode sebelum penyajian kembali	2,000,000,000,000		27,938,767,026	72,248,012,274	2,100,186,779,300	8,667,134	2,100,195,446,434	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	2,000,000,000,000		27,938,767,026	72,248,012,274	2,100,186,779,300	8,667,134	2,100,195,446,434	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)				37,588,775,787	37,588,775,787	( 20,529 )	37,588,755,258	Profit (loss)
Distribusi dividen kas			( 26,072,115,515 )		( 26,072,115,515 )		( 26,072,115,515 )	Distributions of cash dividends
Penerbitan saham biasa	222,222,220,000				222,222,220,000		222,222,220,000	Issuance of common stocks
Kenaikan (penurunan) ekuitas melalui transaksi pembayaran berbasis saham		56,632,698,984			56,632,698,984		56,632,698,984	Increase (decrease) in equity through share-based payment transactions
Posisi ekuitas, akhir periode	2,222,222,220,000	56,632,698,984	1,866,651,511	109,836,788,061	2,390,558,358,556	8,646,605	2,390,567,005,161	Equity position, end of the period



[1410000] Statement of changes in equity - General Industry - Prior Year

30 June 2021

Laporan perubahan ekuitas

Statement of changes in equity

	<u>Saham biasa</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>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	2,000,000,000,000	27,938,767,026	( 58,112,565,220 )	1,969,826,201,806	8,618,064	1,969,834,819,870	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	2,000,000,000,000	27,938,767,026	( 58,112,565,220 )	1,969,826,201,806	8,618,064	1,969,834,819,870	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)			33,932,592,247	33,932,592,247	( 38,941 )	33,932,553,306	Profit (loss)
Posisi ekuitas, akhir periode	2,000,000,000,000	27,938,767,026	( 24,179,972,973 )	2,003,758,794,053	8,579,123	2,003,767,373,176	Equity position, end of the period

# [1510000] Statement of cash flows, direct method - General Industry

Laporan arus kas		Statement of cash flows	
	30 June 2022	30 June 2021	
<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	335,314,844,895	247,746,517,729	Receipts from customers
<b>Pembayaran kas dari aktivitas operasi</b>			<b>Cash payments from operating activities</b>
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa	( 289,457,392,859 )	( 423,939,454,239 )	Payments to suppliers for goods and services
Pembayaran gaji dan tunjangan	( 12,324,145,811 )	( 11,133,412,330 )	Payments for salaries and allowances
Pembayaran kas lainnya untuk beban operasi	( 56,864,380,734 )	( 5,687,969,266 )	Other cash payments for operating activities
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	( 23,331,074,509 )	( 193,014,318,106 )	Cash generated from (used in) operations
Penerimaan bunga dari aktivitas operasi	1,367,993,512	810,642,815	Interests received from operating activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi	( 8,643,328,455 )	51,817,060,970	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	( 30,606,409,452 )	( 140,386,614,321 )	Total net cash flows received from (used in) operating activities
<b>Arus kas dari aktivitas investasi</b>			<b>Cash flows from investing activities</b>
Pembayaran untuk perolehan tanah dalam pengembangan	( 43,591,861,700 )	( 179,717,811,538 )	Payments for acquisition of land for development
Pembayaran untuk perolehan kepemilikan pada entitas ventura bersama		( 0 )	Payments for acquisition of interests in joint ventures
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	( 43,591,861,700 )	( 179,717,811,538 )	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	402,638,520,501	79,518,000,000	Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank	( 231,368,148,342 )	( 4,806,500,000 )	Payments of bank loans
Penerimaan dari penerbitan obligasi	305,993,250,000	500,000,000,000	Proceeds from bonds payable
Pembayaran utang obligasi	( 491,000,000,000 )	( 0 )	Payments of bonds payable
Penerimaan dari penerbitan saham biasa	278,803,527,649	0	Proceeds from issuance of common stocks
Pembayaran dividen dari aktivitas pendanaan	( 0 )	( 15,031,180,276 )	Dividends paid from financing activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	265,067,149,808	559,680,319,724	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	190,868,878,656	239,575,893,865	Total net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, awal periode	60,530,437,116	44,698,876,735	Cash and cash equivalents cash flows, beginning of the period

Kenaikan (penurunan) kas dan setara kas lainnya	( 5,662,798,750 )	9,077,214,889	Other increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	245,736,517,022	293,351,985,489	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period