

Nomor Surat	135/ADCP-IV/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 3 Bulan yang berakhir pada 31/03/2022 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

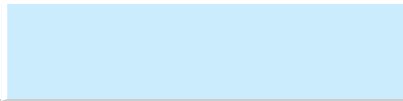
Dokumen ini merupakan dokumen resmi PT Adhi Commuter Properti Tbk yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik.

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

[1000000] General information

Informasi umum		General information
		31 March 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 I / First Quarter	Period of financial statements submissions
Tanggal awal periode berjalan	January 01, 2022	Current period start date
Tanggal akhir periode berjalan	March 31, 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	March 31, 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

Laporan posisi keuangan		Statement of financial position	
	31 March 2022	31 December 2021	
Aset			Assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	235,013,362,213	60,530,437,116	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	42,022,734,471	39,725,760,531	Trade receivables third parties
Piutang usaha pihak berelasi	1,952,748,235	1,971,047,897	Trade receivables related parties
Tagihan bruto pemberi kerja			Unbilled receivables
Tagihan bruto pemberi kerja pihak ketiga	72,692,050,097	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
Persediaan lancar			Current inventories
Persediaan aset real estat lancar	3,438,477,666,420	3,233,023,855,474	Current real estate assets
Persediaan lancar lainnya	955,346,042	954,491,060	Current inventories
Biaya dibayar dimuka lancar	2,114,617,525	1,538,376,360	Current prepaid expenses
Uang muka lancar			Current advances
Uang muka lancar lainnya	22,989,899,203	25,502,003,295	Other current advances
Pajak dibayar dimuka lancar	53,423,052,377	61,603,662,032	Current prepaid taxes
Jumlah aset lancar	3,969,868,157,853	3,635,321,504,731	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Dana yang dibatasi penggunaannya tidak lancar	102,910,978,166	66,578,348,950	Non-current restricted funds
Piutang tidak lancar lainnya			Other non-current receivables
Piutang tidak lancar lainnya pihak ketiga	565,747,035	595,787,136	Other non-current receivables third parties
Piutang tidak lancar lainnya pihak berelasi	11,154,607,952	11,149,640,929	Other non-current receivables related parties
Persediaan tidak lancar			Non-current inventories
Aset real estat tidak lancar	2,088,898,731,049	2,258,450,446,994	Non-current real estate assets
Aset tetap	1,811,692,768	1,915,910,894	Property, plant and equipment
Aset takberwujud selain goodwill	2,924,600,000	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	2,210,004,055,473	2,343,352,433,406	Total non-current assets
Jumlah aset	6,179,872,213,326	5,978,673,938,137	Total assets
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities

Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Utang usaha			Trade payables
Utang usaha pihak ketiga	375,136,308,134	348,587,609,773	Trade payables third parties
Utang usaha pihak berelasi	1,103,498,973,889	1,159,401,716,156	Trade payables related parties
Utang lainnya			Other payables
Utang lainnya pihak berelasi	322,087,381	131,095,081	Other payables related parties
Beban akrual jangka pendek	794,311,009,712	805,264,326,906	Current accrued expenses
Utang pajak	2,871,225,811	6,151,604,173	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	610,524,433,715	638,522,189,638	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	33,848,500,000	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	489,681,344,431	489,027,918,753	Current maturities of bonds payable
Jumlah liabilitas jangka pendek	3,412,237,243,073	3,519,129,820,480	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	1,462,137,849	1,462,137,913	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	360,586,829,499	348,645,829,499	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas utang obligasi	8,937,080,743	8,930,113,618	Long-term bonds payable
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	191,194,999	310,590,123	Other non-current financial liabilities
Jumlah liabilitas jangka panjang	371,177,243,090	359,348,671,153	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	3,783,414,486,163	3,878,478,491,633	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity
Saham biasa	2,222,222,220,000	2,000,000,000,000	Common stocks
Tambahan modal disetor	56,632,698,984		Additional paid-in capital

Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	27,938,767,026	27,938,767,026	Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	89,655,391,544	72,248,012,344	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2,396,449,077,554	2,100,186,779,370	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	8,649,609	8,667,134	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	2,396,457,727,163	2,100,195,446,504	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	6,179,872,213,326	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	
	31 March 2022	31 March 2021	
Penjualan dan pendapatan usaha	187,368,508,873	105,610,181,073	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(149,910,425,843)	(91,826,206,809)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	37,458,083,030	13,783,974,264	Total gross profit
Beban umum dan administrasi	(7,508,610,200)	(6,395,512,888)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	284,673,750	148,776,918	Finance income
Beban keuangan	(2,879,104,097)	(3,811,547,384)	Finance costs
Pendapatan lainnya	(6,137,287,081)	3,080,151,546	Other income
Beban lainnya	(3,810,393,727)	(690,213,215)	Other expenses
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	17,407,361,675	6,115,629,241	Total profit (loss) before tax
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	17,407,361,675	6,115,629,241	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	17,407,361,675	6,115,629,241	Total profit (loss)
Jumlah laba rugi komprehensif	17,407,361,675	6,115,629,241	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	17,407,379,200	6,115,646,915	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	(17,525)	(17,674)	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	17,407,379,200	6,115,646,915	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	(17,525)	(17,674)	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	0.78	0.31	Basic earnings (loss) per share from continuing operations

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

31 March 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	72,248,012,344	2,100,186,779,370	8,667,134	2,100,195,446,504	Balance before restatement at beginning of period
Posisi ekuitas, awal periode	2,000,000,000,000		27,938,767,026	72,248,012,344	2,100,186,779,370	8,667,134	2,100,195,446,504	Equity position, beginning of the period
Laba (rugi)				17,407,379,200	17,407,379,200	(17,525)	17,407,361,675	Profit (loss)
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	27,938,767,026	89,655,391,544	2,396,449,077,554	8,649,609	2,396,457,727,163	Equity position, end of the period

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

31 March 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)			6,115,646,915	6,115,646,915	(17,674)	6,115,629,241	Profit (loss)
Posisi ekuitas, akhir periode	2,000,000,000,000	27,938,767,026	(51,996,918,305)	1,975,941,848,721	8,600,390	1,975,950,449,119	Equity position, end of the period

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

Laporan arus kas		Statement of cash flows	
	31 March 2022	31 March 2021	
Arus kas dari aktivitas operasi			Cash flows from operating activities
Penerimaan kas dari aktivitas operasi			Cash receipts from operating activities
Penerimaan dari pelanggan	229,803,220,459	178,953,286,480	Receipts from customers
Penerimaan kas lainnya dari aktivitas operasi	798,074,075	56,498,586,185	Other cash receipts from operating activities
Pembayaran kas dari aktivitas operasi			Cash payments from operating activities
Pembayaran kepada pemasok atas barang dan jasa	(255,584,212,201)	(246,774,499,581)	Payments to suppliers for goods and services
Pembayaran gaji dan tunjangan	(5,732,050,874)	(4,936,206,885)	Payments for salaries and allowances
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi	(30,714,968,541)	(16,258,833,801)	Cash generated from (used in) operations
Penerimaan bunga dari aktivitas operasi	284,596,888	148,775,137	Interests received from operating activities
Pembayaran bunga dari aktivitas operasi	(21,891,175,792)	(10,352,439,591)	Interests paid from operating activities
Penerimaan pengembalian (pembayaran) pajak penghasilan dari aktivitas operasi	(4,989,595,405)	(2,220,542,790)	Income taxes refunded (paid) from operating activities
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(57,311,142,850)	(28,683,041,045)	Total net cash flows received from (used in) operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi			Cash flows from investing activities
Pembayaran untuk perolehan tanah dalam pengembangan	(28,593,770,510)	(10,705,202,956)	Payments for acquisition of land for development
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(28,593,770,510)	(10,705,202,956)	Total net cash flows received from (used in) investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan			Cash flows from financing activities
Penerimaan pinjaman bank	27,877,000,000	26,600,000,000	Proceeds from bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(61,370,594,176)	(4,129,500,000)	Payments of bank loans
Penerimaan dari penerbitan saham biasa	286,370,710,594		Proceeds from issuance of common stocks
Pembayaran biaya emisi saham	(3,018,024,584)		Payments of stock issuance costs
Jumlah arus kas bersih yang diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	249,859,091,834	22,470,500,000	Total net cash flows received from (used in) financing activities
Jumlah kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	163,954,178,474	(16,917,744,001)	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	10,528,746,623	3,776,029,248	Other increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas arus kas, akhir periode	235,013,362,213	31,557,161,982	Cash and cash equivalents cash flows, end of the period

