

# COMPANY PRESENTATION

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk.

*Jakarta / Januari 2025*



# AGENDA



**Profil & Bisnis**



**Keberlanjutan & *Recurring Income***



**Keuangan dan Strategi Perusahaan**



**Aksi Korporasi**

# PROFIL & BISNIS



# Profil

## Our Visions :

Menjadi Pengembang Properti Terpercaya yang Berbasis pada Transportasi dan Layanan untuk Meningkatkan Kualitas Hidup



### PENGEMBANG PROPERTI

Apartemen, Rumah Tapah, Kantor, Komersial Area



### HOSPITALITY

Manajemen Hotel



### KOMERSIAL PENDUKUNG

Komersial FnB Restoran & Kafe



## Dewan Komisaris



**Herry Ardianto**

Komisaris Utama

**Wenry Anshory Putra**

Komisaris Independen

**Achmad Afandi**

Komisaris

## Direksi



**Rizkan Firman**

Direktur Utama

**Farid Budiyanto**

Direktur Operasi

**Achmad Wachid Abdullah**

Direktur Keuangan & Manajemen

Risiko

# Proyek

 **142 Ha Tanah**

 **60 k Unit**

 **12 Proyek**

 11 Vertical Residential

 1 Township Development

 **3 Hotel**

 **Proyek Serah Terima**  
**Serah Terima Awal 2025**  
• LRT CITY Tebet



# Proyek Handover



**A**  
LRT  
CITY  
Bekasi

- Terhubung ke Stasiun LRT di Jatimulya & Pemberhentian BRT.
- Menyediakan Area Komersial, yang disebut East Hub dengan Bioskop, Restoran, dan Kafe di dalam Mall Tematik.



**B**  
LRT  
CITY  
MTH

- Didirikan Kantor Tinggi
- Terhubung ke Stasiun LRT & Pemberhentian BRT di Ciliwung.
- Semua unit terjual habis dengan Area Kantor dan F&B



**C**  
LRT  
CITY  
Ciracas

- Didirikan Residensial Tinggi di Jakarta Timur.
- Terhubung ke Stasiun LRT di Ciracas.
- Menyediakan Area Komersial, yang disebut Soul Hub.



**D**  
LRT  
CITY  
Sentul

- Terletak dengan Suasana Alam dan Pemandangan Gunung.
- Menyediakan Fasilitas Olahraga & Fasilitas MICE.
- Terhubung ke Gerbang Tol Sentul dan LRT Jabodebek Tahap II.



**E**  
LRT  
CITY  
Jatibening

- Terhubung ke Stasiun LRT di Jatibening.
- Semua unit terjual habis dan akan datang dengan Menara ke-2.
- Menyediakan Area Komersial, yang disebut Forest Hub.



**F**  
Cisauk  
Point

- Terhubung dengan Akses Utama ke Stasiun CommuterLine di Cisauk.
- Semua unit terjual habis dan akan datang dengan Menara ke-2.
- Menyediakan Area Komersial, yang disebut C-Hub.



**G**  
ADHI  
CITY  
Sentul

- Didirikan di Area 120 Ha di Sentul.
- Terletak dengan Suasana Alam dan Pemandangan Gunung.
- Semua unit terjual habis dan akan datang dengan Kluster ke-2.



**H**  
LRT  
CITY  
Tebet

- **Handover pada Awal 2025.**
- Terhubung dengan Stasiun LRT, Stasiun CommuterLine & Pemberhentian Bus di Cikoko.
- Semua unit terjual habis dan akan datang dengan Kluster ke-2.



# **KEBERLANJUTAN & *RECURRING INCOME***





# Properti TOD Konsep

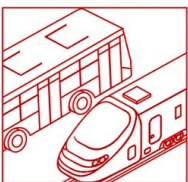
## Properti Terintegrasi Transportasi Umum

### Our Concept

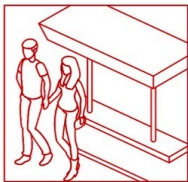
### Properti Dengan Konsep TOD

Pengembangan perumahan dengan fasilitas publik & area komersial yang memiliki fungsi "One Stop Living", juga menghubungkan tanahnya dengan transportasi publik.

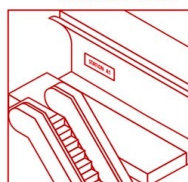
shift & transit



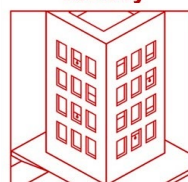
connect



mixed use



densify



walkable



# 76%

Tinggal Dekat Transportsations Publik

source : rumah.com report 2019



## BRT

230 KM sejak 2004 dengan  
450k Penumpang/Hari



## KRL

418 KM sejak 2009 dengan  
375k Penumpang/Hari



## MRT

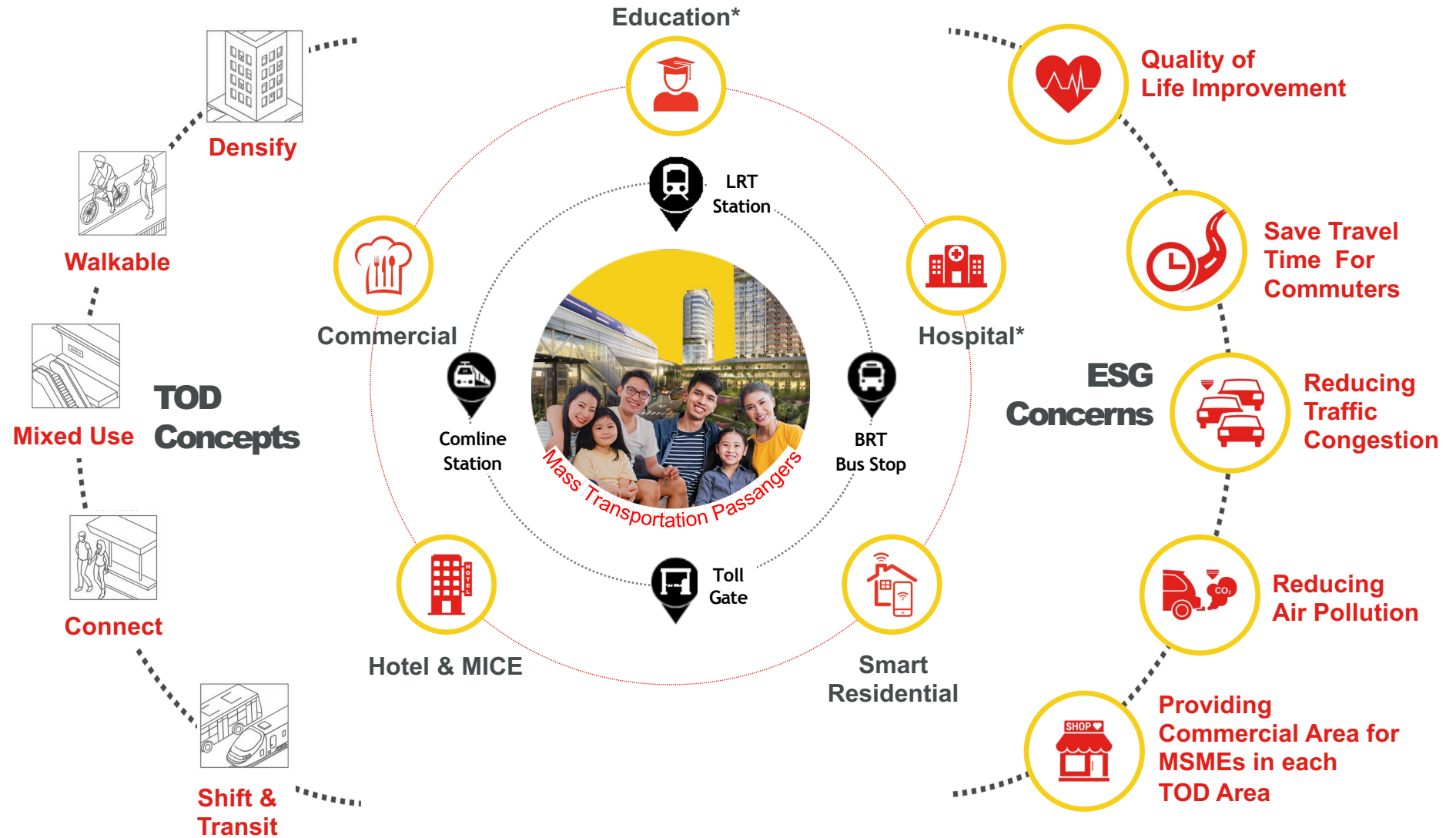
16 KM sejak 2019 dengan  
24k Penumpang/Hari



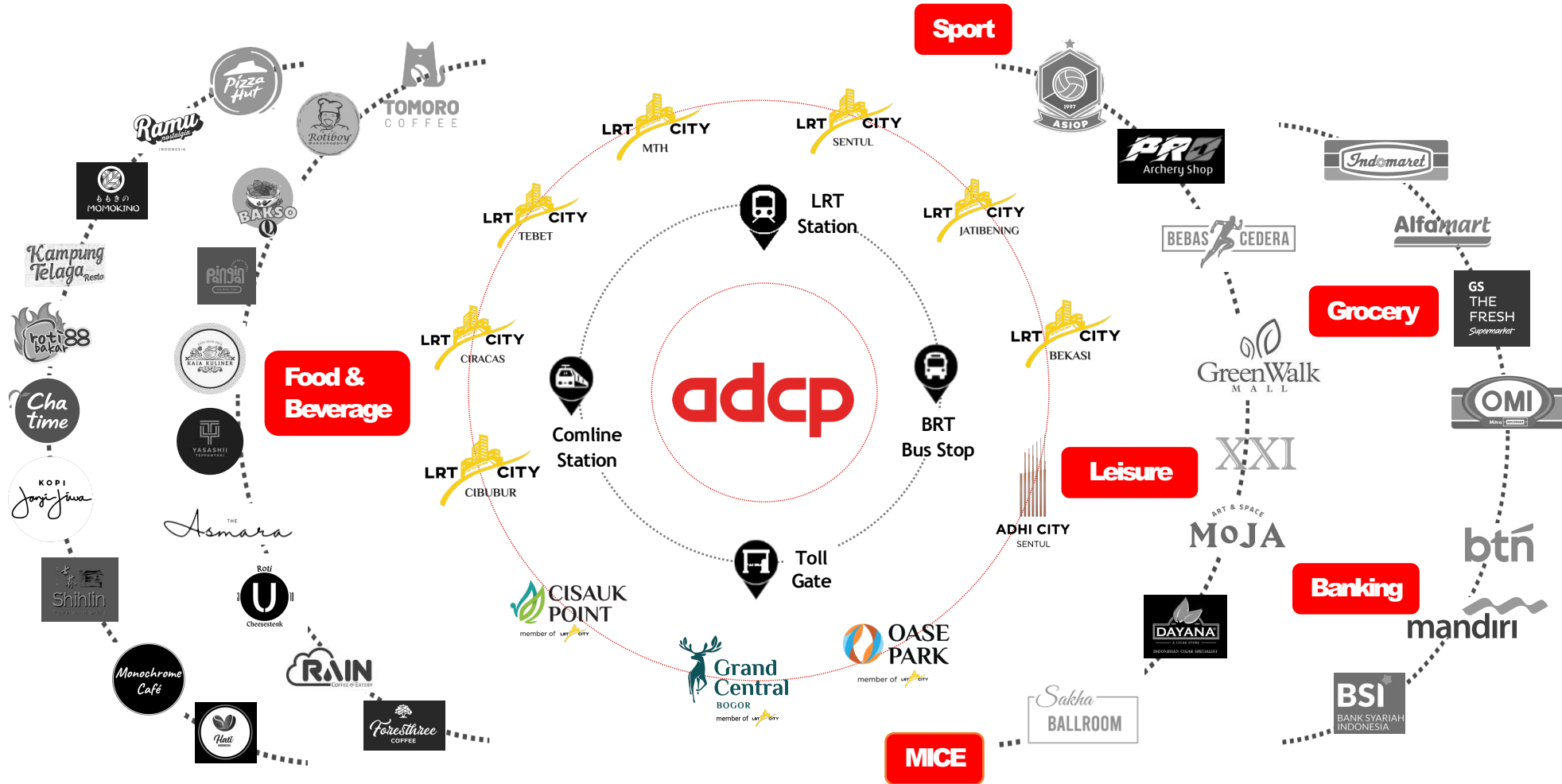
## LRT

44.4 KM sejak 2023 dengan  
80k Penumpang/Hari

# Ekosistem Bisnis TOD










# Ekosistem Komersial dan Kolaborasi Brand





# HUB Development

## Komersial Area

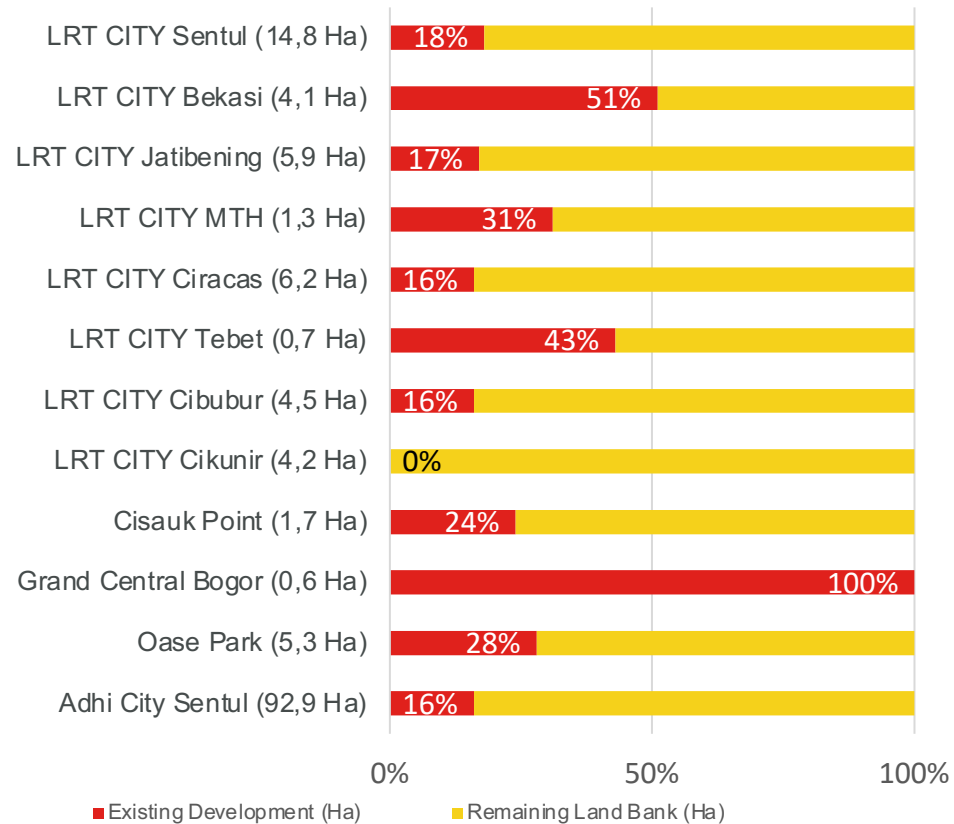
- 
Soul Hub  
By LRT CITY Ciracas
LRT CITY Ciracas
- 
FORESTHUB  
By LRT CITY Jatibening
LRT CITY Jatibening
- 
HUB  
by Cisauk Point
Cisauk Point
- 
East Hub  
By LRT CITY Bekasi
LRT CITY Bekasi
- 
Adhi City Rest Hub  
By ADHI CITY Sentul
ADHI CITY Sentul
- 
DISCOVERY HUB
LRT CITY Sentul
- 
CONNECTIVE HUB
LRT CITY Cibubur





# Pemanfaatan Lahan

## Porsi Lahan



# Potensi Recurring Income



## Lahan

Kerjasama Pengembangan Tanah



## Manajemen Penyewaan

Kolaborasi Tenan

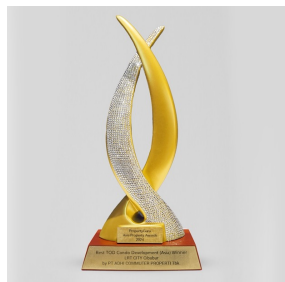


## Layanan & Perhotelan

Perhotelan & Komersial Area

# Penghargaan

## Penghargaan 2024



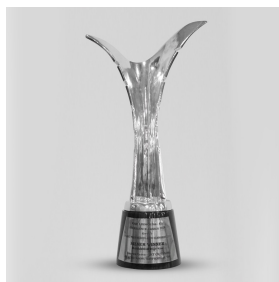
**PropertyGuru Asia Property Awards 2024**  
Best TOD Condo Development (Asia) Winner  
LRT CITY Cibubur



**PropertyGuru Indonesia Property Awards 2024**  
Best TOD Developer



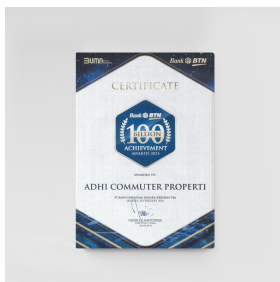
**PropertyGuru Indonesia Property Awards 2024**  
Best TOD Condo Development – LRT CITY Cibubur



**FIABCI Indonesia - Rei Excellence Awards 2024**  
Residential High-Rise (LRT CITY Bekasi)



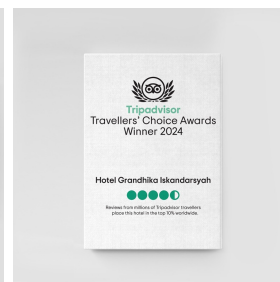
**The Economics Awards 2024**  
Best Brand Popularity in Developer Category



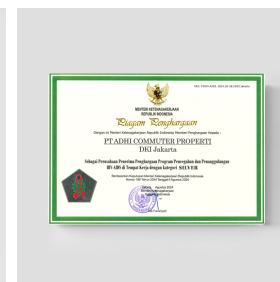
**Bank BTN Awards 2024**  
KPR/KPA Transactions of More Than IDR 100 Billion



**Certificate Traveloka 2024**  
Performance Premium



**Tripadvisor Awards 2024**  
Reviews The Top 10% Worldwide



**Occupational Health & Safety Awards 2024**  
HIV/AIDS Control – Silver Category

## Penghargaan 2023



**Properti Indonesia Award 2023**  
TOD Facilities



**Indonesia TJSL Awards 2023**  
Best TJSL

## Sertifikasi ESG



**Green Building Design EDGE**  
Green Building Council Indonesia



**Environment & Social Management System (ESMS)**

# **KEUANGAN DAN STRATEGI PERUSAHAAN**



# Pencapaian Perusahaan

*Keuangan Kuartal III 2024*



Pendapatan

Rp280,2 Miliar



Laba Kotor

Rp85,7 Miliar



Laba Bersih

Rp30,2 Miliar



GPM



DER

Q3 2024

30,6%

1,5 X

FY 2023

26,3%

1,5 X

FY 2022

25,9%

1,5 X



# Kinerja Keuangan

*Keuangan Kuartal III 2024*

## NERACA



Aset

Rp6,7 Triliun



Liabilitas

Rp4,1 Triliun



Ekuitas

Rp2,6 Triliun

## ARUS KAS



Operasi

(Rp40,6 Miliar)



Investasi

(Rp6,6 Miliar)



Pendanaan

(Rp62,2 Miliar)

# Tantangan & Peluang

## Tantangan

### Pasar

Inflasi dan penurunan daya beli kelas menengah berdampak signifikan pada pertumbuhan bisnis properti.

### Suku Bunga

bps, 5,75%

Bank Indonesia Press Release, Oct 2024

### Target Serah Terima Unit

Tuntutan konsumen untuk percepatan pembangunan, agar dapat segera dilakukan serah terima

### Pendanaan dan Modal Besar untuk Komersial Area

Komersial Area di TOD bisa menjadi recurring income namun memerlukan investasi awal yang besar untuk pengembangan properti, sehingga memerlukan mitra strategis atau akses ke modal yang stabil.

### Perlunya Peningkatan Awareness untuk TOD

Banyak masyarakat Indonesia yang masih lebih memilih hunian berbasis landed house daripada apartemen vertikal konsep TOD karena masih belum mengetahui keuntungan dari memiliki apartemen TOD.

## Peluang

### Pertumbuhan Ekonomi Meningkat

Naik 5,11%  
YoY Kuartal 1 Tahun 2023 VS Kuartal 1 Tahun 2024

bps.go.id

### Insentif Pembelian Properti

Rumah tinggal di bawah Rp 2 miliar dibebaskan dari PPN

Ministerial Regulations No. 120/2023 on VAT on the Delivery of Landed and Flats Houses

### Net Emisi dan Energi Terbarukan

Pengurangan 2030 Emisi Karbon 31,9%

Siaran Pers Kemenko Perekonomian

### Proyek Serah Terima

Evidence dari proyek yang telah melakukan serah terima

### Integrasi Transportasi Publik

- Proyek infrastruktur (LRT & KRL) menciptakan peluang untuk mengintegrasikan proyek TOD dengan jalur transportasi ini untuk penjualan ke depan.
- Adanya traffic bisa mendorong pertumbuhan komersial area yang dapat men-generate recurring income.

### Mendorong Investor Diversifikasi Pendapatan

TOD memungkinkan diversifikasi pendapatan bagi investor yang berasal dari sewa hunian hingga area komersial lainnya.

# Strategi Perusahaan



## Strategi Pemasaran

Meningkatkan Promosi melalui **Pemasaran Digital**.

Berkolaborasi dengan Institusi Tertentu untuk Menjalankan **Program Kepemilikan Rumah (HOP)**.

Mengoptimalkan **Kemitraan dengan Bank** untuk Menciptakan Berbagai Pilihan Pembayaran bagi Konsumen.

Mempercepat **Penjualan Unit Ready Stock** di Beberapa Lokasi.

Mengembangkan **Bisnis Recurring** di Semua Area untuk Meningkatkan Penjualan Properti.

Menjajaki **Kolaborasi Strategis** untuk Menciptakan Nilai Tambah di Area yang Dikembangkan.



## Strategi Keuangan

Fokus untuk Mempercepat **Penyelesaian Pembangunan dan Pengembangan Kawasan TOD**.

Mengintegrasikan **Tata Kelola Perusahaan** yang Berkelanjutan di Sektor Keuangan.

**Menerapkan IT & Sistem Korporasi** untuk Meningkatkan Produktivitas Perusahaan.

Menjalankan Proses Bisnis **Berbasis Manajemen Risiko**.

# AKSI KORPORASI





# Komitmen dalam Memenuhi Kewajiban

## Pembayaran Obligasi



ADCP telah melunasi **pembayaran pokok dan bunga** pada Obligasi :

- Obligasi I Seri A pada Mei 2022
- Obligasi II Seri A pada Mei 2023
- Obligasi I Seri B pada Mei 2024

## Pembiayaan Proyek



ADCP melakukan strategi **Pembiayaan Proyek** :

- KMK BTN untuk LRT City Bekasi, LRT City Sentul, dan ADHI City Sentul
- IIF untuk Cisauk Point

## Creative Financing



**Reprofiling Tenor** Jangka Pendek ke Jangka Panjang :

- MTN Syariah 8 tahun (Sukuk Ijarah)
- Obligasi III Tahun 2023 (*guaranteed by CGIF*)



2021

**BBB**

(Outlook Negatif)



2022

**BBB**

(Outlook Negatif)



2023

**BBB**

(Outlook Stabil)



2024

**BBB**

(Outlook Stabil)



Obligasi III  
Tahun 2023

*Instrument Rating*

**AAA**

*Guaranteed by CGIF*



**adhi** commuter properti



# Terima Kasih

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk.**  
JI Pengantın Ali No.88, RT.4/RW.6, Ciracas, Kota Jakarta Timur,  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta P : (+6221) 22822980  
Email : [adcp@adcp.id](mailto:adcp@adcp.id) [www.adcp.co.id](http://www.adcp.co.id)