

No.RC-168/PEF-DIR/III/2022

Jakarta, 4 Maret 2022

Kepada Yth.  
**Bapak Rizkan Firman**  
Direktur Utama  
PT Adhi Commuter Properti Tbk  
Head Office  
Jl. Pengantin Ali No. 88  
Ciracas  
JAKARTA TIMUR 1372

Perihal: **Sertifikat Pemantauan Pemeringkatan atas Obligasi I Seri B Tahun 2021 PT Adhi Commuter Properti Periode 4 Maret 2022 sampai dengan 1 Maret 2023**

Dengan hormat,

Sesuai dengan hasil rapat yang diadakan pada hari **Jumat, 4 Maret 2022**, Panitia Pemeringkat PT PEFINDO memutuskan peringkat:

**idBBB**  
**(Triple B)**

terhadap **Obligasi I Seri B Tahun 2021 PT Adhi Commuter Properti** senilai **Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah)** untuk periode **4 Maret 2022** sampai dengan **1 Maret 2023**. Peringkat tersebut diberikan berdasarkan data dan informasi dari Perusahaan serta Laporan Keuangan Audit per **31 Desember 2021**.

"Efek utang dengan peringkat **idBBB** mengindikasikan parameter proteksi yang **memadai** dibandingkan efek utang Indonesia lainnya. Walaupun demikian, kondisi ekonomi yang buruk atau keadaan yang terus berubah akan dapat memperlemah kemampuan emiten untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjang atas efek utang."

Atas bantuan dan kerja samanya, kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,



**Salyadi Saputra**  
Direktur Utama



**Hendro Utomo**  
Direktur

"Peringkat yang dimuat dalam dokumen ini adalah pendapat PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) yang diberikan berdasarkan hasil keputusan Komite Pemeringkatan pada saat tanggal dibuatnya peringkat. Peringkat merupakan opini ke depan mengenai kemampuan pihak yang diperingkat dalam memenuhi kewajiban finansialnya secara penuh dan tepat waktu, berdasarkan asumsi yang dibuat saat peringkat ditetapkan. Peringkat bukan merupakan rekomendasi bagi pemodal untuk mengambil keputusan investasi (baik keputusan untuk membeli, menjual, atau menahan efek utang apapun yang diterbitkan berdasarkan atau berhubungan dengan peringkat atau keputusan investasi lainnya) dan/atau opini atas nilai kewajaran efek utang dan/atau nilai entitas yang diberikan peringkat oleh PEFINDO. Semua data dan informasi yang diperlukan dalam proses pemeringkatan diperoleh dari pihak yang meminta pemeringkatan yang dianggap dapat dipercaya keakuratan dan kebenarannya dan dari sumber lain yang dianggap dapat diandalkan. PEFINDO tidak melakukan audit, uji tuntas, atau verifikasi secara independen dari setiap informasi dan data yang diterima dan digunakan sebagai dasar dalam proses pemeringkatan. PEFINDO tidak bertanggung jawab atas kebenaran, kelengkapan, ketepatan waktu, dan keakuratan informasi dan data yang dimaksud. Keakuratan dan kebenaran informasi dan data menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari pihak yang memberikan informasi dan data yang dimaksud. Peringkat bisa berubah di masa depan karena peristiwa yang belum diantisipasi sebelumnya pada saat peringkat diberikan pertama kali. PEFINDO berhak menarik peringkat jika data dan informasi yang diterima tidak memadai dan/atau perusahaan yang diperingkat tidak memenuhinya kepada PEFINDO. PEFINDO dan setiap anggota Direksi, Komisaris, Pemegang Saham, serta Karyawannya tidak bertanggung jawab kepada pihak manapun atas segala kerugian, biaya-biaya, dan pengeluaran yang diderita atau timbul sebagai akibat penggunaan isi dan/atau informasi hasil pemeringkatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. PEFINDO tidak memberikan keterangan atau pendapat bahwa dokumen yang dikeluarkan berdasarkan atau berhubungan dengan hasil pemeringkatan ini dapat dieksekusi atau dilaksanakan sesuai dengan ketentuannya."

No.RC-169/PEF-DIR/III/2022

Jakarta, 4 Maret 2022

Kepada Yth.  
**Bapak Rizkan Firman**  
Direktur Utama  
PT Adhi Commuter Properti Tbk  
Head Office  
Jl. Pengantin Ali No. 88  
Ciracas  
JAKARTA TIMUR 1372

Perihal: **Sertifikat Pemantauan Pemeringkatan atas Obligasi I Seri A Tahun 2021 PT Adhi Commuter Properti Periode 4 Maret 2022 sampai dengan 27 Mei 2022**

Dengan hormat,

Sesuai dengan hasil rapat yang diadakan pada hari **Jumat, 4 Maret 2022**, Panitia Pemeringkat PT PEFINDO memutuskan peringkat:

**idBBB**  
**(Triple B)**

terhadap **Obligasi I Seri A Tahun 2021 PT Adhi Commuter Properti** senilai **Rp491.000.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh satu miliar rupiah)** untuk periode **4 Maret 2022** sampai dengan **27 Mei 2022**. Peringkat tersebut diberikan berdasarkan data dan informasi dari Perusahaan serta Laporan Keuangan Audit per **31 Desember 2021**.

"Efek utang dengan peringkat **idBBB** mengindikasikan parameter proteksi yang **memadai** dibandingkan efek utang Indonesia lainnya. Walaupun demikian, kondisi ekonomi yang buruk atau keadaan yang terus berubah akan dapat memperlemah kemampuan emiten untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjang atas efek utang."

Atas bantuan dan kerja samanya, kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,



**Salyadi Saputra**  
Direktur Utama



**Hendro Utomo**  
Direktur

"Peringkat yang dimuat dalam dokumen ini adalah pendapat PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) yang diberikan berdasarkan hasil keputusan Komite Pemeringkatan pada saat tanggal dibuatnya peringkat. Peringkat merupakan opini ke depan mengenai kemampuan pihak yang diperingkat dalam memenuhi kewajiban finansialnya secara penuh dan tepat waktu, berdasarkan asumsi yang dibuat saat peringkat ditetapkan. Peringkat bukan merupakan rekomendasi bagi pemodal untuk mengambil keputusan investasi (baik keputusan untuk membeli, menjual, atau menahan efek utang apapun yang diterbitkan berdasarkan atau berhubungan dengan peringkat atau keputusan investasi lainnya) dan/atau opini atas nilai kewajaran efek utang dan/atau nilai entitas yang diberikan peringkat oleh PEFINDO. Semua data dan informasi yang diperlukan dalam proses pemeringkatan diperoleh dari pihak yang meminta pemeringkatan yang dianggap dapat dipercaya keakuratan dan kebenarannya dan dari sumber lain yang dianggap dapat diandalkan. PEFINDO tidak melakukan audit, uji tuntas, atau verifikasi secara independen dari setiap informasi dan data yang diterima dan digunakan sebagai dasar dalam proses pemeringkatan. PEFINDO tidak bertanggung jawab atas kebenaran, kelengkapan, ketepatan waktu, dan keakuratan informasi dan data yang dimaksud. Keakuratan dan kebenaran informasi dan data menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari pihak yang memberikan informasi dan data yang dimaksud. Peringkat bisa berubah di masa depan karena peristiwa yang belum diantisipasi sebelumnya pada saat peringkat diberikan pertama kali. PEFINDO berhak menarik peringkat jika data dan informasi yang diterima tidak memadai dan/atau perusahaan yang diperingkat tidak memenuhi kewajibannya kepada PEFINDO. PEFINDO dan setiap anggota Direksi, Komisaris, Pemegang Saham, serta Karyawannya tidak bertanggung jawab kepada pihak manapun atas segala kerugian, biaya-biaya, dan pengeluaran yang diderita atau timbul sebagai akibat penggunaan isi dan/atau informasi hasil pemeringkatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. PEFINDO tidak memberikan keterangan atau pendapat bahwa dokumen yang dikeluarkan berdasarkan atau berhubungan dengan hasil pemeringkatan ini dapat dieksekusi atau dilaksanakan sesuai dengan ketentuannya."

No.RC-167/PEF-DIR/III/2022

Jakarta, 4 Maret 2022

Kepada Yth.  
**Bapak Rizkan Firman**  
**Direktur Utama**  
**PT Adhi Commuter Properti Tbk**  
Head Office  
Jl. Pengantin Ali No. 88  
Ciracas  
JAKARTA TIMUR 1372

Perihal: **Sertifikat Pemeringkatan atas Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022**  
**Periode 4 Maret 2022 sampai dengan 1 Maret 2023**

Dengan hormat,

Sesuai dengan hasil rapat yang diadakan pada hari **Jumat, 4 Maret 2022**, Panitia Pemeringkat PT PEFINDO memutuskan peringkat:

**idBBB**  
**(Triple B)**

terhadap **Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022** senilai maksimum **Rp495.000.000.000,00 (empat ratus sembilan puluh lima miliar rupiah)** untuk periode **4 Maret 2022** sampai dengan **1 Maret 2023**. Peringkat tersebut diberikan berdasarkan data dan informasi dari Perusahaan serta Laporan Keuangan Audit per **31 Desember 2021**.

"Efek utang dengan peringkat **idBBB** mengindikasikan parameter proteksi yang **memadai** dibandingkan efek utang Indonesia lainnya. Walaupun demikian, kondisi ekonomi yang buruk atau keadaan yang terus berubah akan dapat memperlemah kemampuan emiten untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjang atas efek utang."

Apabila Perusahaan telah **merealisasikan, melakukan perubahan, menunda atau membatalkan** emisi surat utang tersebut, harap dapat segera menginformasikan hal tersebut secara tertulis kepada PEFINDO.

Atas bantuan dan kerja samanya, kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,



**Salyadi Saputra**  
Direktur Utama



**Hendro Utomo**  
Direktur

"Peringkat yang dimuat dalam dokumen ini adalah pendapat PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) yang diberikan berdasarkan hasil keputusan Komite Pemeringkatan pada saat tanggal dibuatnya peringkat. Peringkat merupakan opini ke depan mengenai kemampuan pihak yang diperingkat dalam memenuhi kewajiban finansialnya secara penuh dan tepat waktu, berdasarkan asumsi yang dibuat saat peringkat ditetapkan. Peringkat bukan merupakan rekomendasi bagi pemodal untuk mengambil keputusan investasi (baik keputusan untuk membeli, menjual, atau menahan efek utang apapun yang diterbitkan berdasarkan atau berhubungan dengan peringkat atau keputusan investasi lainnya) dan/atau opini atas nilai kewajaran efek utang dan/atau nilai entitas yang diberikan peringkat oleh PEFINDO. Semua data dan informasi yang diperlukan dalam proses pemeringkatan diperoleh dari pihak yang meminta pemeringkatan yang dianggap dapat dipercaya keakuratan dan kebenarannya dan dari sumber lain yang dianggap dapat diandalkan. PEFINDO tidak melakukan audit, uji tuntas, atau verifikasi secara independen dari setiap informasi dan data yang diterima dan digunakan sebagai dasar dalam proses pemeringkatan. PEFINDO tidak bertanggung jawab atas kebenaran, kelengkapan, ketepatan waktu, dan keakuratan informasi dan data yang dimaksud. Keakuratan dan kebenaran informasi dan data menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari pihak yang memberikan informasi dan data yang dimaksud. Peringkat bisa berubah di masa depan karena peristiwa yang belum diantisipasi sebelumnya pada saat peringkat diberikan pertama kali. PEFINDO berhak menarik peringkat jika data dan informasi yang diterima tidak memadai dan/atau perusahaan yang diperingkat tidak memenuhi kewajibannya kepada PEFINDO. PEFINDO dan setiap anggota Direksi, Komisaris, Pemegang Saham, serta Karyawannya tidak bertanggung jawab kepada pihak manapun atas segala kerugian, biaya-biaya, dan pengeluaran yang diderita atau timbul sebagai akibat penggunaan isi dan/atau informasi hasil pemeringkatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. PEFINDO tidak memberikan keterangan atau pendapat bahwa dokumen yang dikeluarkan berdasarkan atau berhubungan dengan hasil pemeringkatan ini dapat dieksekusi atau dilaksanakan sesuai dengan ketentuannya."

No.RC-170/PEF-DIR/III/2022

Jakarta, 4 Maret 2022

Kepada Yth.  
**Bapak Rizkan Firman**  
Direktur Utama  
PT Adhi Commuter Properti Tbk  
Head Office  
Jl. Pengantin Ali No. 88  
Ciracas  
JAKARTA TIMUR 1372

Perihal: **Sertifikat Pemantauan Pemeringkatan atas PT Adhi Commuter Properti Tbk**  
**Periode 4 Maret 2022 sampai dengan 1 Maret 2023**

Dengan hormat,

Sesuai dengan hasil rapat yang diadakan pada hari **Jumat, 4 Maret 2022**, Panitia Pemeringkat PT PEFINDO memutuskan peringkat:

**idBBB / Negative**  
**(Triple B; Negative Outlook)**

terhadap **PT Adhi Commuter Properti** untuk periode **4 Maret 2022** sampai dengan **1 Maret 2023**. Peringkat tersebut diberikan berdasarkan data dan informasi dari Perusahaan serta Laporan Keuangan Audit per **31 Desember 2021**.

“Obligor dengan peringkat **idBBB** memiliki kemampuan yang **memadai** dibandingkan obligor Indonesia lainnya untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjangnya. Walaupun demikian, kemampuan obligor lebih mungkin akan terpengaruh oleh perubahan buruk keadaan dan kondisi ekonomi.”

Peringkat atas Perusahaan tidak berlaku untuk suatu Efek Utang tertentu yang dikeluarkan perusahaan, karena tidak memperhitungkan struktur serta berbagai ketentuan (*provision*) dari Efek Utang tersebut, tingkat perlindungan dan posisi klaim dari pemegang Efek Utang bila emitennya mengalami likuidasi, serta legalitasnya. Di samping itu, Peringkat atas Perusahaan tidak memperhitungkan kemampuan penjamin, pemberi asuransi, atau penyedia *credit enhancement* lainnya yang ikut mendukung suatu Efek Utang tertentu.

Atas bantuan dan kerja samanya, kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,



**Salyadi Saputra**  
Direktur Utama



**Hendro Utomo**  
Direktur

“Peringkat yang dimuat dalam dokumen ini adalah pendapat PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) yang diberikan berdasarkan hasil keputusan Komite Pemeringkatan pada saat tanggal dibuatnya peringkat. Peringkat merupakan opini ke depan mengenai kemampuan pihak yang diperingkat dalam memenuhi kewajiban finansialnya secara penuh dan tepat waktu, berdasarkan asumsi yang dibuat saat peringkat ditetapkan. Peringkat bukan merupakan rekomendasi bagi pemodal untuk mengambil keputusan investasi (baik keputusan untuk membeli, menjual, atau menahan efek utang apapun yang diterbitkan berdasarkan atau berhubungan dengan peringkat atau keputusan investasi lainnya) dan/atau opini atas nilai kewajaran efek utang dan/atau nilai entitas yang diberikan peringkat oleh PEFINDO. Semua data dan informasi yang diperlukan dalam proses pemeringkatan diperoleh dari pihak yang meminta pemeringkatan yang dianggap dapat dipercaya keakuratan dan kebenarannya dan dari sumber lain yang dianggap dapat diandalkan. PEFINDO tidak melakukan audit, uji tuntas, atau verifikasi secara independen dari setiap informasi dan data yang diterima dan digunakan sebagai dasar dalam proses pemeringkatan. PEFINDO tidak bertanggung jawab atas kebenaran, kelengkapan, ketepatan waktu, dan keakuratan informasi dan data yang dimaksud. Keakuratan dan kebenaran informasi dan data menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari pihak yang memberikan informasi dan data yang dimaksud. Peringkat bisa berubah di masa depan karena peristiwa yang belum diantisipasi sebelumnya pada saat peringkat diberikan pertama kali. PEFINDO berhak menarik peringkat jika data dan informasi yang diterima tidak memadai dan/atau perusahaan yang diperingkat tidak memenuhinya kepada PEFINDO. PEFINDO dan setiap anggota Direksi, Komisaris, Pemegang Saham, serta Karyawannya tidak bertanggung jawab kepada pihak manapun atas segala kerugian, biaya-biaya, dan pengeluaran yang diderita atau timbul sebagai akibat penggunaan isi dan/atau informasi hasil pemeringkatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. PEFINDO tidak memberikan keterangan atau pendapat bahwa dokumen yang dikeluarkan berdasarkan atau berhubungan dengan hasil pemeringkatan ini dapat dieksekusi atau dilaksanakan sesuai dengan ketentuannya.”