

MEDIA KLIPPING

Media : Koran-jakarta.com
Media Title : Fokus Berinvestasi, PPRO Terbitkan Obligasi Rp1 Triliun
Date of Issue : Rabu, 30 Mei 2018
Time : 05.00 WIB

JAKARTA - PT PP Properti Tbk (PPRO) menerbitkan surat utang atau Obligasi Tahap I senilai 1 triliun rupiah. Nilai tersebut merupakan bagian dari Penawaran Umum Berkelanjutan (PUB) sebesar 2 triliun rupiah. Obligasi ini mendapatkan rating BBB+ (idn) dari PT Fitch Ratings. Peringkat PPRO naik satu notch dari sebelumnya BBB (idn).

Obligasi Tahap I ditawarkan dalam dua seri yakni Seri A bertenor tiga tahun menawarkan kupon 9 persen. Seri B bertenor lima tahun menawarkan kupon 9,25 persen. Dana hasil penerbitan obligasi sekitar 45 persen akan digunakan untuk pembayaran sebagian cicilan investasi tahun sebelumnya dan penggantian kas Perseroan. Lalu, sekitar 15 persen digunakan untuk investasi. Sisanya, 15 persen untuk refinancing dan 25 persen untuk modal kerja.

Direktur Keuangan PPRO, Indaryanto, mengatakan sebagian besar dana penerbitan obligasi untuk pembayaran sebagian cicilan investasi tahun sebelumnya seperti proyek di Surabaya Grand Dharmahusada Lagoon yang dilakukan secara bertahap sampai 6 tahun. Kemudian, proyek Grand Shamaya yang lahannya telah dibeli dan dibayar secara bertahap. Bahkan di proyek Grand Shamaya menjadi proyek win-win solution bagi Perseroan, sebab ketika pihaknya membeli lahan tersebut dan bisa dicicil sampai 5 tahun ke depan dan mereka membeli unit Perseroan.

"Mereka ambil proyek kita di Grand Shamaya dan Grand Sungkono Lagoon sehingga bisa sama-sama menikmati produk kami," ungkap dia di Jakarta, Senin (28/5). Sementara investasi lainnya, Perseroan yang memounyai proyek bangun hotel di Surabaya yakni Palm Park Hotel di Surabaya berada di Kaza City Mal.

Kemudian, Perseroan juga membangun hotel di Lombok yakni Premier Park Lombok. "Kami punya lahan di-develop jadi hotel," kata dia. Kemudian pihaknya tengah menyelesaikan pembangunan mal yang di Grand Sungkono Lagoon dan Grand Shamaya. Perseroan membangun mal tersebut untuk meleverage kawasan.

Untuk mal Perseroan yang di Kalimantan telah selesai dan soft opening. Sementara yang di Surabaya sedang tahap underconstruction. "Untuk itu pendanaannya salah satunya dari penerbitan obligasi namun tidak full komitmen," tandas dia. Selanjutnya untuk refinancing, kata Indaryanto, akan digunakan untuk melunasi utang jatuh tempo tahun ini sekitar 200 miliar rupiah.

Rinciannya, untuk surat utang menengah (Medium Term Notes/MTN) sebesar 100 miliar rupiah dan utang perbankan sekitar 80 miliar rupiah. Adapun untuk pinjaman perbankan berasal dari Bank BTN dengan kupon 9 persen bertenor 6 tahun. Perseroan mendapatkan grant steady 3 tahun dengan tahun pertama Perseroan bisa mencicil bunga dan tahun keempat ketika proyek rampung baru membayar pokok pinjaman.

Begitu pula kupon dari MTN yang ada di angka 9 persen. "Kami dapat 9 persen dari Bank BTN dan sudah dibayar tiga kali. Jadi antara kredit modal kerja dan obligasi bunganya hampir sama 9 persen. Hanya saja kredit perbankan tidak boleh digunakan untuk melunasi MTN dan investasi sehingga lebih digunakan untuk modal kerja guna mendukung pembangunan proyek kami," jelas Indaryanto.

Pada tahun ini Perseroan melakukan kombinasi pendanaan surat utang antara obligasi dan MTN yang masing- masing senilai 1 triliun rupiah. Menurut Indaryanto, penerbitan MTN lebih tertutup s edangkan obligasi terbuka.

<http://www.koran-jakarta.com/fokus-berinvestasi--ppro-terbitkan-obligasi-rp1-triliun/>