

# MEDIA KLIPPING

## PT PP Properti Tbk

MEDIA : Emitennews.com  
TERBIT : Senin, 19 Oktober 2020  
WAKTU : 12.54 WIB

---



Foto: PPRO

Pefindo: Peringkat PT PP Properti (PPRO) Bertahan Pada Outlook "negatif"

October 19, 2020 12:54 pm

EmitenNews.com – PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) menegaskan peringkat "idBBB-" untuk PT PP Properti Tbk (PPRO) dan Obligasi I Tahun 2016. Pada saat yang bersamaan, PEFINDO juga memberikan peringkat "idBBB-" untuk Obligasi Berkelanjutan II Tahun 2020 senilai maksimal Rp2.4 triliun, Obligasi I Tahap I Tahun 2018, Obligasi I Tahap II Tahun 2019, Obligasi I Tahap III Tahun 2019, MTN XI Tahun 2018, MTN XII Tahun 2018, MTN XIII Tahun 2018, dan MTN XIV Tahun 2019.

"Kami mempertahankan outlook "negatif" dari peringkat Perusahaan untuk mengantisipasi profil kredit PPRO yang melemah dalam jangka waktu menengah sebagai dampak dari penurunan permintaan atas properti ditengah kondisi leverage keuangan yang cukup tinggi, dan memanjangnya arus kas operasi. Kami memproyeksikan arus kas masuk dari PPRO akan tergerus cukup signifikan di 2020 akibat dari pandemi Coronavirus Disease (COVID-19) yang membatasi aktivitas pemasaran, penagihan atas piutang yang tertunda, dan memperlambat pembangunan proyek."kata Analis Pefindo Kresna Piet Wiryawan dan Martin Pandliangan, dalam keterangannya, Senin (19/10).

Ia menambahkan, meskipun PPRO fokus pada penjualan untuk properti yang hampir selesai dibangun dan penjualan dalam jumlah besar, PPRO juga tetap harus mengatasi kebutuhan pembiayaan atas biaya konstruksi, pembayaran pokok dan bunga, serta belanja modal Perusahaan. PPRO berencana melunasi beberapa Medium-Term Notes (MTN) yang akan jatuh tempo pada bulan Oktober hingga November 2020 dengan total nilai sebesar Rp613 miliar menggunakan kas operasi serta sumber dana eksternal.

"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. Tanda Kurang (-) menunjukkan bahwa peringkat yang diberikan relatif lemah dan di bawah rata-rata kategori yang bersangkutan."tegasnya.

Peringkat Perusahaan mencerminkan posisi PPRO yang cukup penting bagi induk usahanya, PT Pembangunan Perumahan (Persero Tbk (PTPP, idA+/Negatif), kualitas aset yang baik, dan lokasi properti yang relatif terdiversifikasi. Namun, peringkat dibatasi oleh leverage keuangan yang tinggi, proteksi arus kas dan likuiditas yang lemah, proporsi pendapatan berulang yang terbatas, dan sensitivitas terhadap perubahan kondisi makro ekonomi.

Peringkat dapat diturunkan apabila terdapat peningkatan risiko pembiayaan kembali terhadap utang yang akan jatuh tempo dan/atau tekanan likuiditas. Peringkat juga dapat diturunkan apabila terdapat indikasi yang signifikan atas menurunnya dukungan dari induk usaha. Namun, outlook dapat direvisi menjadi stabil apabila Perusahaan secara signifikan meningkatkan arus kas operasi dan menurunkan leverage keuangannya secara berkelanjutan.

<https://emitennews.com/pefindo-peringkat-pt-pp-properti-ppro-bertahan-pada-outlook-negatif/>

**PT PP Properti Tbk**

Plaza PP 7th Floor - Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57 Pasar Rebo, Jakarta 13760 – Indonesia

[www.pp-properti.com](http://www.pp-properti.com)