

Nomor: 505/WBP/CORSEC/2023

Jakarta, 11 September 2023

Kepada Yth,
Ketua Dewan Komisiner
Otoritas Jasa Keuangan
UP. Kepala Eksekutif Pasar Modal
Gedung Sumitro Djohadikusumo
Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2-4

Perihal : Laporan Hasil Pemeringkatan atas Obligasi Waskita Beton Precast I dan II Tahun 2022 PT Waskita Beton Precast Tbk

Dengan hormat,

Sehubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 49/POJK.04/2020 tentang Pemeringkatan atas Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk serta telah diterimanya sertifikat Pemantauan Pemeringkatan dari PT Pemeringkat Efek Indonesia ("PEFINDO") atas **Obligasi Waskita Beton Precast I Tahun 2022** dan **Obligasi Waskita Beton Precast II Tahun 2022** PT Waskita Beton Precast Tbk ("**Perseroan**"), bersama ini kami sampaikan Pemeringkatan telah dilakukan pada tanggal 7 September 2023 dengan Peringkat "**id B**" (Single B).

Demikian kami sampaikan, atas perhatian yang diberikan kami ucapkan terima kasih.

VP of Corporate Secretary,



Fandy Dewanto

Lampiran : 1 (satu) set

Tembusan :

1. Board of Director PT Waskita Beton Precast Tbk
2. Direksi PT Bursa Efek Indonesia
3. Arsip



PT Waskita Beton Precast Tbk.

Credit Ratings

| | |
|-------------------------|------------|
| General Obligation (GO) | idB/Stable |
| Bond I/2022 | idB |
| Bond II/2022 | idB |

Rating Period

September 7, 2023 – September 1, 2024

Published Rating History

| | |
|----------|-----------------|
| MAR 2023 | idB |
| JAN 2023 | idB |
| SEP 2022 | idD |
| JAN 2022 | idD |
| SEP 2021 | idBBB-/Negative |
| SEP 2020 | idBBB-/Negative |

PEFINDO assigned its idB ratings for PT Waskita Beton Precast Tbk (WSBP) and its outstanding bonds. Outlook for the corporate rating is stable. The rating reflects WSBP's established presence in the precast industry but constrained by weak financial profile and sensitivity in macroeconomic condition.

We may raise the rating if WSBP successfully executes its business transformation indicated by improvement on its operating management and cash flow generation while continues servicing its scheduled payment based on homologation agreement. Conversely, we may lower the rating if its operating performance declines beyond the Company's projection and further impairing its cash flow generation to service its financial obligations.

PT Waskita Beton Precast Tbk is a precast company established in 2014. Previously, it was PT Waskita Karya (Persero) Tbk (WSKT)'s precast division, engaged in readymix and precast concrete manufacturing industry. WSBP is supported by nine precast plants with total annual production capacity of 3.7 million tons. As of June 30, 2023, WSBP's shareholders were WSKT (59.9%), public and treasury shares (40.0%), and Koperasi Waskita (0.1%).

Rating Definition

Debt security rated idB denotes weak protection parameters relative to other Indonesian debt securities. Although the obligor currently still has the capacity to meet its long-term financial commitments on the debt security, any adverse business, financial, or economic conditions would likely impair the capacity or willingness of the obligor to meet its long-term financial commitments on the debt security.

Financial Highlights

| As of/for the year ended | Jun-2023 | Dec-2022 | Dec-2021 | Dec-2020 |
|-----------------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| Consolidated Figure | (Unaudited) | (Audited) | (Audited) | (Audited) |
| Total adjusted assets [IDR bn] | 5,307.1 | 5,929.7 | 6,792.9 | 8,535.2 |
| Total adjusted debt [IDR bn] | 4,282.3 | 4,051.9 | 5,879.5 | 5,694.3 |
| Total adjusted equity [IDR bn] | (2,416.1) | (2,137.2) | (2,867.7) | (927.9) |
| Total sales [IDR bn] | 641.7 | 2,062.2 | 1,474.1 | 2,211.4 |
| EBITDA [IDR bn] | (88.9) | (495.1) | (604.8) | (1,031.6) |
| Net income after MI [IDR bn] | (263.8) | 675.8 | (1,849.4) | (4,345.0) |
| EBITDA margin [%] | (13.9) | (24.0) | (41.0) | (46.7) |
| Adjusted debt/EBITDA [X] | *(24.1) | (8.2) | (9.7) | (5.5) |
| Adjusted debt/adjusted equity [X] | (1.8) | (1.9) | (2.1) | (6.1) |
| FFO/adjusted debt [%] | *(11.1) | (23.4) | (20.9) | (31.8) |
| EBITDA/IFCCI [X] | (0.6) | (1.1) | (1.0) | (1.4) |
| USD exchange rate [IDR/USD] | 15,026 | 15,731 | 14,269 | 14,105 |

FFO = EBITDA – IFCCI + Interest Income – Current Tax Expense

EBITDA = Operating Profit + Depreciation Expense + Amortization Expense

IFCCI = Gross Interest Expense + Other Financial Charges + Capitalized Interest; (FX Loss not included)

MI= Minority Interest *annualized

The above ratios have been computed based on information from the company and published accounts. Where applicable, some items have been reclassified according to PEFINDO's definitions.

Contact Analysts:

marshall.tatuh@pefindo.co.id

resnanda.dahono@pefindo.co.id

DISCLAIMER

The rating contained in this report or publication is the opinion of PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) given based on the rating result on the date the rating was made. The rating is a forward-looking opinion regarding the rated party's capability to meet its financial obligations fully and on time, based on assumptions made at the time of rating. The rating is not a recommendation for investors to make investment decisions (whether the decision is to buy, sell, or hold any debt securities based on or related to the rating or other investment decisions) and/or an opinion on the fairness value of debt securities and/or the value of the entity assigned a rating by PEFINDO. All the data and information needed in the rating process are obtained from the party requesting the rating, which are considered reliable in conveying the accuracy and correctness of the data and information, as well as from other sources deemed reliable. PEFINDO does not conduct audits, due diligence, or independent verifications of every information and data received and used as basis in the rating process. PEFINDO does not take any responsibility for the truth, completeness, timeliness, and accuracy of the information and data referred to. The accuracy and correctness of the information and data are fully the responsibility of the parties providing them. PEFINDO and every of its member of the Board of Directors, Commissioners, Shareholders and Employees are not responsible to any party for losses, costs and expenses suffered or that arise as a result of the use of the contents and/or information in this rating report or publication, either directly or indirectly. PEFINDO generally receives fees for its rating services from parties who request the ratings, and PEFINDO discloses its rating fees prior to the rating assignment. PEFINDO has a commitment in the form of policies and procedures to maintain objectivity, integrity, and independence in the rating process. PEFINDO also has a "Code of Conduct" to avoid conflicts of interest in the rating process. Ratings may change in the future due to events that were not anticipated at the time they were first assigned. PEFINDO has the right to withdraw ratings if the data and information received are determined to be inadequate and/or the rated company does not fulfill its obligations to PEFINDO. For ratings that received approval for publication from the rated party, PEFINDO has the right to publish the ratings and analysis in its reports or publication and publish the results of the review of the published ratings, both periodically and specifically in case there are material facts or important events that could affect the previous ratings. Reproduction of the contents of this publication, in full or in part, requires written approval from PEFINDO. PEFINDO is not responsible for publications by other parties of contents related to the ratings given by PEFINDO.

PT Waskita Beton Precast Tbk

Credit Ratings

| | |
|-------------------------|------------|
| General Obligation (GO) | idB/Stable |
| Bond I/2022 | idB |
| Bond II/2022 | idB |

Rating Period

September 7, 2023 – September 1, 2024

Published Rating History

| | |
|----------|-----------------|
| MAR 2023 | idB |
| JAN 2023 | idB |
| SEP 2022 | idD |
| JAN 2022 | idD |
| SEP 2021 | idBBB-/Negative |
| SEP 2020 | idBBB-/Negative |

PEFINDO memberikan peringkat idB untuk PT Waskita Beton Precast Tbk (WSBP) dan Obligasi yang masih beredar. Prospek peringkat perusahaan adalah stabil. Peringkat tersebut mencerminkan posisi WSBP yang mapan di industri pracetak, namun dibatasi oleh profil keuangan yang lemah dan sensitivitas terhadap kondisi ekonomi makro.

Kami dapat menaikkan peringkat jika WSBP berhasil menjalankan transformasi bisnis yang ditunjukkan dari perbaikan manajemen operasional dan arus kas, serta mampu memenuhi kewajiban keuangan yang terjadwal berdasarkan perjanjian homologasi. Sebaliknya, kami dapat menurunkan peringkat jika kinerja operasionalnya menurun dibandingkan proyeksi Perusahaan dan semakin memperburuk arus kasnya untuk memenuhi kewajiban keuangannya.

PT Waskita Beton Precast Tbk merupakan perusahaan pracetak yang didirikan pada tahun 2014, sebelumnya merupakan divisi pracetak PT Waskita Karya (Persero) Tbk (WSKT) yang bergerak di bidang industri pembuatan beton *readymix* dan pracetak. WSBP didukung oleh sembilan pabrik precast dengan total kapasitas produksi tahunan sebesar 3,7 juta ton. Per 30 Juni 2023, pemegang saham WSBP adalah WSKT (59,9%), publik dan *treasury* (40,0%), dan Koperasi Waskita (0,1%).

Rating Definition

Efek utang dengan peringkat idB mengindikasikan parameter proteksi yang lemah dibandingkan efek utang Indonesia lainnya. Walaupun obligor pada saat ini masih memiliki kemampuan untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjang atas efek utang tersebut, memburuknya kondisi perekonomian, bisnis, dan keuangan akan berakibat pada melemahnya kemampuan atau keinginan obligor untuk memenuhi komitmen-komitmen keuangan atas efek utang tersebut.

Financial Highlights

| As of/for the year ended | Jun-2023 | Dec-2022 | Dec-2021 | Dec-2020 |
|-----------------------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| Consolidated Figure | (Unaudited) | (Audited) | (Audited) | (Audited) |
| Total adjusted assets [IDR bn] | 5,307.1 | 5,929.7 | 6,792.9 | 8,535.2 |
| Total adjusted debt [IDR bn] | 4,282.3 | 4,051.9 | 5,879.5 | 5,694.3 |
| Total adjusted equity [IDR bn] | (2,416.1) | (2,137.2) | (2,867.7) | (927.9) |
| Total sales [IDR bn] | 641.7 | 2,062.2 | 1,474.1 | 2,211.4 |
| EBITDA [IDR bn] | (88.9) | (495.1) | (604.8) | (1,031.6) |
| Net income after MI [IDR bn] | (263.8) | 675.8 | (1,849.4) | (4,345.0) |
| EBITDA margin [%] | (13.9) | (24.0) | (41.0) | (46.7) |
| Adjusted debt/EBITDA [X] | *(24.1) | (8.2) | (9.7) | (5.5) |
| Adjusted debt/adjusted equity [X] | (1.8) | (1.9) | (2.1) | (6.1) |
| FFO/adjusted debt [%] | *(11.1) | (23.4) | (20.9) | (31.8) |
| EBITDA/IFCCI [X] | (0.6) | (1.1) | (1.0) | (1.4) |
| USD exchange rate [IDR/USD] | 15,026 | 15,731 | 14,269 | 14,105 |

FFO = EBITDA – IFCCI + Interest Income – Current Tax Expense

EBITDA = Operating Profit + Depreciation Expense + Amortization Expense

IFCCI = Gross Interest Expense + Other Financial Charges + Capitalized Interest; (FX Loss not included)

MI= Minority Interest

*annualized

The above ratios have been computed based on information from the company and published accounts. Where applicable, some items have been reclassified according to PEFINDO's definitions.

Contact Analysts:

marshall.tatuhast@pefindo.co.id
resnanda.dahono@pefindo.co.id

DISCLAIMER

Peringkat yang dimuat dalam laporan atau publikasi ini adalah pendapat PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) yang diberikan berdasarkan hasil 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 pemberian peringkat. 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. 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 dalam laporan atau publikasi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung. PEFINDO menerima imbalan untuk jasa pemeringkatan umumnya dari pihak yang meminta dilakukannya jasa pemeringkatan, dan PEFINDO sudah menginformasikan biaya pemeringkatan sebelum penetapan peringkat. PEFINDO memiliki komitmen dalam bentuk kebijakan dan prosedur untuk menjaga obyektivitas, integritas, dan independensi dalam proses pemeringkatan. PEFINDO juga memiliki code of conduct untuk menghindari benturan kepentingan dalam proses pemeringkatan. 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. Atas peringkat yang sudah mendapat persetujuan publikasi dari pihak yang diperingkat, PEFINDO berhak untuk mempublikasi peringkat dan analisisnya dalam laporan atau publikasi ini serta mempublikasikan hasil kaji ulang terhadap peringkat yang telah dipublikasikan, baik secara berkala maupun secara khusus dalam hal terdapat fakta material atau kejadian penting yang dapat mempengaruhi hasil pemeringkatan sebelumnya. Reproduksi isi publikasi ini, secara penuh atau sebagian, harus mendapat persetujuan tertulis dari PEFINDO. PEFINDO tidak bertanggung jawab atas publikasi yang dilakukan oleh pihak lain terkait peringkat yang diberikan oleh PEFINDO.