

Nomor : 1577/WBP/DIR/2023

Jakarta, 04 Desember 2023

Kepada Yth. :

**Direktur Penilaian Perusahaan**

**Up. Kepala Divisi Penilaian Perusahaan III**

**PT Bursa Efek Indonesia**

Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower I Lt.6,

Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53,

Jakarta - 12190

Perihal : **Penyampaian Informasi Tambahan Pencatatan Obligasi Wajib Konversi I Tahun 2023 PT Waskita Beton Precast Tbk**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan:

1. Proses restrukturisasi keuangan PT Waskita Beton Precast Tbk ("**WSBP**") sesuai dengan Perjanjian Perdamaian yang telah dihomologasi;
2. Penandatanganan Perubahan II Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023 dan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast II Tahun 2023 pada tanggal 29 November 2023;
3. Permohonan Pencatatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023 dan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast II Tahun 2023.

Bersama ini kami sampaikan dokumen Informasi Tambahan atas Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023 sebagaimana terlampir.

Demikian informasi ini disampaikan, atas perhatian dan kerja samanya kami ucapkan terima kasih.

Director of Finance & Risk Management,

Asep Mudzakir

Lampiran : 1 Berkas

Tembusan:

- Direksi PT Bursa Efek Indonesia
- Board of Director
- Arsip



**INFORMASI TAMBAHAN  
OBLIGASI WAJIB KONVERSI  
WASKITA BETON PRECAST I TAHUN 2023**

**1. Latar Belakang**

PT Waskita Beton Precast Tbk ("**Perseroan**") telah menerbitkan obligasi yang diberi nama "Obligasi Berkelanjutan I Waskita Beton Precast Tahap I Tahun 2019", dengan jumlah pokok sebesar Rp500.000.000.000,00 (lima ratus miliar Rupiah), yang telah dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia ("**Bursa Efek**") serta didaftarkan di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("**KSEI**").

Bahwa pada tanggal 25 Januari 2022, Perseroan dinyatakan dalam kondisi Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("**PKPU**") berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 497/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.JKT.PST.

Bahwa sesuai Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 497/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.Niaga.JKT.PST tanggal 28 Juni 2022, Majelis Hakim telah memutuskan antara lain menyatakan sah dan mengikat perdamaian antara Perseroan dengan para kreditor sebagaimana tertuang dalam perjanjian perdamaian Perseroan tertanggal 17 Juni 2022, serta menyatakan PKPU terhadap Perseroan telah berakhir.

Bahwa selanjutnya perjanjian perdamaian Perseroan telah dihomologasi berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor: 497/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 28 Juni 2022 ("**Perjanjian Perdamaian**") dan telah berkekuatan hukum tetap serta berlaku efektif pada 20 September 2022 sesuai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1455 K/Pdt.Sus-Pailit/2022 yang diputuskan dan diucapkan pada tanggal 20 September 2022 ("**Tanggal Berlaku**").

Sesuai dengan ketentuan Perjanjian Perdamaian, Obligasi terutang akan diselesaikan oleh Perseroan melalui skema sebagai berikut:

Tranche	Penjelasan
Tranche B	<ul style="list-style-type: none"><li>Total utang Kreditor Pemegang Obligasi yang akan dibayarkan melalui golongan Tranche B adalah sebesar 15% dari total porsi utang Kreditor Pemegang Obligasi ("<b>Utang Tranche B Kreditor Pemegang Obligasi</b>").</li><li>Kewajiban dari Perseroan atas penyelesaian atas Utang Tranche B Kreditor Pemegang Obligasi akan dilakukan pada tahun ke-5 sejak Tanggal Berlaku dan akan diselesaikan oleh Perseroan pada tahun ke-6 sejak Tanggal Berlaku yang akan bersumber dari <i>Cash Flow Available for Debt Services</i> atau "<b>CFADS</b>".</li><li>Atas Utang Tranche B Kreditor Pemegang Obligasi akan diberikan bunga sebesar 2% per tahun selama pelaksanaan Perjanjian Perdamaian yang akan dibayarkan sesuai dengan CFADS.</li><li>Sisa total Utang Tranche B Kreditor Pemegang Obligasi akan</li></ul>

	diselesaikan melalui Tranche C di bawah.
Tranche C	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Total utang Kreditur Pemegang Obligasi yang akan dibayarkan melalui golongan Tranche C adalah sebesar 85% dari total porsi utang Kreditur Pemegang Obligasi ("<b>Utang Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi</b>").</li> <li>• Perseroan akan mengubah total jumlah utang tertunggak dari Utang Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi menjadi instrumen Obligasi Wajib Konversi ("<b>OWK</b>") yang memiliki opsi konversi menjadi saham baru yang diterbitkan oleh Perseroan ("<b>OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi</b>").</li> <li>• Perseroan berhak untuk mengonversi OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi menjadi saham baru yang diterbitkan oleh Perseroan ("<b>Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi</b>") dalam jangka waktu 10 tahun sejak Perseroan mendapatkan seluruh persetujuan korporasi yang dibutuhkan ("<b>Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi</b>").</li> <li>• Perseroan dan/atau suatu pihak ketiga dapat melakukan pembelian kembali atas OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi, baik sebagian maupun seluruhnya.</li> <li>• Pada saat Perseroan hendak melaksanakan konversi atas OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi menjadi Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi, nilai nominal dari Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi pada Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi akan dihitung berdasarkan <i>volume weighted average price</i> (VWAP) selama 45 hari sebelum Utang Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi telah secara efektif dikonversi menjadi OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi.</li> <li>• Dengan tetap mempertimbangkan kondisi dari Perseroan, pada tahun ke-10 sejak instrumen OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi diterbitkan, Perseroan berhak untuk mengkonversi OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi menjadi Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi.</li> <li>• Kreditur Pemegang Obligasi dapat mengalihkan OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi kepada pihak ketiga selama Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi baik sebagian maupun seluruhnya.</li> </ul>

Bahwa telah dilaksanakan Rapat Umum Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Waskita Beton Precast Tahap I Tahun 2019 tanggal 15 Februari 2023 ("**RUPO**"), dimana dalam RUPO tersebut, sebagaimana telah dituangkan dalam Berita Acara Rapat Umum Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Waskita Beton Precast Tahap I Tahun 2019, Pemegang Obligasi memutuskan antara lain:

*Menyetujui perubahan dan/atau penambahan terhadap Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Waskita Beton Precast Tahap I Tahun 2019, Akta No. 37, tanggal lima belas April dua ribu sembilan belas, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris*

*di Jakarta, , berikut perubahannya, dan perjanjian-perjanjian lainnya yang berkaitan dengan Perjanjian Perwaliamanatan (apabila ada) untuk disesuaikan dengan Perjanjian Perdamaian yang telah disahkan (homologasi) berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 497/Pdt.Sus- PKPU/2021/PN.NIAGA.JKT.PST tanggal 28 Juni 2022*

Bahwa berdasarkan keputusan RUPO, telah disetujui total kewajiban Perseroan kepada Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Waskita Beton Precast Tahap I Tahun 2019 adalah sebesar Rp538.370.266.667 (lima ratus tiga puluh delapan miliar tiga ratus tujuh puluh juta dua ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh Rupiah).

Sesuai ketentuan Perjanjian Perdamaian dan keputusan RUPO, total utang obligasi yang akan diselesaikan oleh Perseroan melalui skema Tranche B tersebut di atas adalah sebesar Rp80.755.540.000 (delapan puluh miliar tujuh ratus lima puluh lima juta lima ratus empat puluh ribu Rupiah) atau 15% (lima belas persen) dari total kewajiban Perseroan kepada Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Waskita Beton Precast Tahap I Tahun 2019 sebesar Rp538.370.266.667 (lima ratus tiga puluh delapan miliar tiga ratus tujuh puluh juta dua ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh Rupiah), dimana selanjutnya diatur dalam perjanjian perwaliamanatan tersendiri yang diberi nama "Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Waskita Beton Precast I Tahun 2022" beserta seluruh perubahannya.

Lebih lanjut, total utang obligasi yang akan diselesaikan oleh Perseroan melalui skema Tranche C tersebut di atas adalah sebesar Rp457.614.726.667 (empat ratus lima puluh tujuh miliar enam ratus empat belas juta tujuh ratus dua puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh Rupiah) atau 85% (delapan puluh lima persen) dari total kewajiban Perseroan kepada Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Waskita Beton Precast Tahap I Tahun 2019 sebesar Rp538.370.266.667 (lima ratus tiga puluh delapan miliar tiga ratus tujuh puluh juta dua ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh Rupiah), dimana selanjutnya diatur dalam perjanjian perwaliamanatan tersendiri yang diberi nama "Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023" beserta seluruh perubahannya ("**Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023**").

Uraian lebih lanjut atas Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023 adalah sebagaimana disebutkan di bawah dalam Informasi ini.

## **2. Nama Obligasi Wajib Konversi**

Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023

## **3. Nilai Pokok Obligasi Wajib Konversi**

Nilai pokok OWK yang diterbitkan sebesar Rp457.614.726.667 (empat ratus lima puluh tujuh miliar enam ratus empat belas juta tujuh ratus dua puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh Rupiah) atau 85% (delapan puluh lima persen) dari total kewajiban Perseroan kepada Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Waskita Beton Precast Tahap I Tahun 2019 berdasarkan Perjanjian Perdamaian dan keputusan RUPO sebesar Rp538.370.266.667 (lima ratus tiga puluh delapan miliar tiga ratus tujuh puluh juta dua ratus enam puluh enam ribu enam ratus enam puluh tujuh Rupiah).

#### 4. Bunga Obligasi Wajib Konversi

Bunga yang berlaku terhadap OWK adalah sebesar 0% (*zero-coupon*).

#### 5. Harga Konversi

Berdasarkan ketentuan Pasal 4.5 Perjanjian Perdamaian, nilai nominal dari Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi pada Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi dihitung berdasarkan *volume weighted average price* (VWAP) selama 45 hari sebelum Utang Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi telah secara efektif dikonversi menjadi OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi.

Adapun perhitungan harga konversi di atas dilakukan menggunakan metode *Volume Weighted Average Price* (VWAP) yang dihitung selama 45 hari sejak dicabutnya suspensi perdagangan pada tanggal 11 April 2023 sampai dengan tanggal 23 Juni 2023, dengan rumus sebagai berikut:

$$\begin{aligned} \text{Harga VWAP 45 Hari} &= \frac{\text{Jumlah (Harga x Volume per Transaksi) selama 45 Hari Bursa}}{\text{Total volume transaksi selama 45 Hari Bursa}} \\ &= \frac{\text{Total nilai transaksi selama 45 Hari Bursa}}{\text{Total volume transaksi selama 45 Hari Bursa}} \end{aligned}$$

Setelah dilakukan perhitungan menggunakan metode *Volume Weighted Average Price* (VWAP) dengan rumus di atas, telah didapatkan harga VWAP sebesar Rp50,81,- (lima puluh koma delapan satu Rupiah).

Perseroan akan melakukan pembulatan terhadap nilai nominal saham dan jumlah saham baru guna tetap tunduk dan tetap mengindahkan ketentuan Perjanjian Perdamaian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pembulatan sebagaimana disebutkan di atas perlu dilakukan oleh Perseroan agar Perseroan dapat memproses persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("**Menkumham**") dan pendaftaran dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum ("**Sistem AHU**"). Hal ini sebagaimana dipahami oleh Perseroan bahwa Menkumham dan Sistem AHU tidak dapat mengakomodir pencatatan terhadap nilai nominal saham dalam bentuk pecahan.

Oleh karena itu, nilai nominal saham yang akan tercatat dalam anggaran dasar Perseroan akan dibulatkan menjadi Rp 50,- (lima puluh Rupiah).

#### 6. Tanggal Konversi Obligasi Wajib Konversi

Konversi OWK menjadi saham akan dilakukan pada tahun ke-10 (sepuluh) sejak tanggal Emiten telah mendapatkan seluruh persetujuan korporasi yang dibutuhkan sehubungan dengan Konversi OWK tersebut (sebagaimana didefinisikan sebagai "**Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi**") di dalam Perjanjian Perdamaian dan Informasi ini).

Dengan tetap mempertimbangkan kondisi dari Perseroan, Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi akan jatuh pada tanggal 12 Desember 2033, sebagaimana hal ini diatur di dalam Perjanjian Perdamaian dan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023.

## 7. Satuan Pemindahbukuan dan Satuan Perdagangan

Minimum kepemilikan Obligasi Wajib Konversi adalah sebesar Rp1,00 (satu Rupiah) dan/atau kelipatannya.

Satuan pemindahbukuan Obligasi Wajib Konversi adalah senilai Rp1,00 (satu Rupiah) atau kelipatannya.

Satuan perdagangan Obligasi Wajib Konversi yang dicatatkan di Bursa Efek adalah Rp1.000.000,00 (satu juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

## 8. Tanggal Pendistribusian dan Pencatatan

Tanggal pendistribusian Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023 pada KSEI akan dilakukan pada tanggal 12 Desember 2023.

Tanggal pencatatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023 pada Bursa Efek akan dilakukan pada tanggal 13 Desember 2023.

## 9. Jaminan

Obligasi Wajib Konversi ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi jaminan bagi Pemegang Obligasi Wajib Konversi ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Hak Pemegang Obligasi Wajib Konversi adalah *pari passu* tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun di kemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

## 10. Hasil Pemeringkatan

Dalam rangka konversi utang Obligasi menjadi OWK, Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia ("Pefindo"). Berdasarkan surat Pefindo No. RC-796/PEF-DIR/IX/2023 tanggal 7 September 2023 perihal Sertifikat Pemantauan Pemeringkatan atas Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023 (d/h Obligasi Berkelanjutan I Tahap I Tahun 2019) Periode 7 September 2023 sampai dengan 1 September 2024, hasil pemeringkatan atas instrumen OWK Perseroan adalah:

idB (*Single B*)

Peringkat tersebut berlaku untuk periode 7 September 2023 sampai dengan 1 September 2024 dan diberikan berdasarkan data dan informasi dari Perusahaan serta Laporan Keuangan Tidak Diaudit per 30 Juni 2023 dan Laporan Keuangan Audit per 31 Desember 2022.

## 11. Pembatasan-Pembatasan dan Kewajiban-Kewajiban Perseroan

Selama jangka waktu OWK dan seluruh jumlah Pokok OWK belum dikonversi menjadi saham Perseroan serta kewajiban pembayaran lainnya (bila ada) belum seluruhnya dibayar menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan OWK ini, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri

1. Bahwa Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a) Memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) kecuali untuk kegiatan usaha utama Perseroan;
  - b) Mengurangi modal dasar dan modal disetor Perseroan;
  - c) Mengadakan penggabungan dengan perusahaan lain yang menyebabkan bubarnya Perseroan atau yang akan mempunyai akibat negatif terhadap kelangsungan Perseroan kecuali penggabungan tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan semua syarat dan kondisi OWK dalam Perjanjian Perwaliamanatan OWK ini dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan penerus (*surviving company*) dan dalam hal Perseroan bukan merupakan perusahaan penerus maka seluruh kewajiban OWK telah dialihkan secara sah kepada perusahaan penerus dan perusahaan penerus tersebut memiliki aktiva dan kemampuan yang memadai untuk menjamin pelunasan/pembayaran OWK;
  - d) Melakukan penjualan atau pengalihan aset tetap Perseroan kepada pihak lain, baik sebagian maupun seluruhnya atau yang melebihi 5% (lima persen) dari total aset, kecuali:
    - 1) Penjualan atau pengalihan aset tetap yang merupakan bagian atau berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan berdasarkan laporan keuangan yang telah diaudit, baik dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak yang terjadi dalam rangka waktu 1 (satu) tahun buku;
    - 2) Penggantian atau pembaharuan aktiva yang telah usang karena pemakaian;
    - 3) Penjualan atau pengalihan tersebut dalam rangka restrukturisasi;
    - 4) Penjualan aset-aset Perseroan dalam rangka pelaksanaan Perjanjian Perdamaian sebagai berikut: Plant milik Perseroan, paling sedikit Plant Kalijati dan Plant Cibitung; serta peralatan milik Perseroan sebanyak-banyaknya 31 (tiga puluh satu) unit batching plant, 155 (seratus lima puluh lima) unit truck mixer, 31 (tiga puluh satu) unit wheel loader, dan 31 (tiga puluh satu) unit genset;
  - e) melakukan transaksi dengan pihak afiliasi yang laporan keuangannya tidak terkonsolidasi kecuali bila transaksi tersebut dilakukan dengan persyaratan yang menguntungkan (dan/atau tidak merugikan) Perseroan atau setidaknya sama dengan persyaratan yang diperoleh Perseroan dari pihak ketiga yang bukan Afiliasi;
  - f) memberi pinjaman kepada atau melakukan investasi dalam bentuk penyertaan saham pada pihak lain, kecuali dilakukan sehubungan dengan kegiatan yang sesuai dengan bidang usahanya atau sehubungan dengan pembangunan fasilitas usahanya atau sehubungan dengan pembangunan fasilitas usaha Perseroan dan pinjaman kepada karyawan, koperasi dan yayasan karyawan Perseroan; dan
  - g) mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU) oleh Perseroan kecuali permohonan PKPU sebagai akibat adanya gugatan pailit pihak lain kepada Pengadilan Niaga.



2. Pemberian persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam poin 1 akan diberikan oleh Wali Amanat dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a) permohonan persetujuan tersebut tidak akan ditolak tanpa alasan yang jelas dan wajar;
  - b) Wali amanat wajib memberikan persetujuan, penolakan atau meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan, penolakan atau permintaan tambahan data/dokumen pendukung lainnya dari Wali Amanat, maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuannya; dan
  - c) Jika Wali Amanat meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya, maka persetujuan atau penolakan wajib diberikan oleh Wali Amanat dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja setelah data/dokumen pendukung lainnya tersebut diterima secara lengkap oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan atau penolakan dari Wali Amanat maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuan.
3. Perseroan berkewajiban untuk:
  - a) Memenuhi semua ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023 dan perjanjian lain sehubungan dengan OWK.
  - b) Memastikan jumlah saham dalam simpanan Perseroan ada dalam jumlah yang mencukupi untuk mengkonversi OWK menjadi Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi pada Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi.
  - c) Apabila pada Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi, Perseroan tidak menyediakan saham dalam simpanan dalam jumlah yang mencukupi untuk mengkonversi OWK menjadi Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi, maka wajib membayar Denda.

Jumlah denda tersebut dihitung berdasarkan hari yang lewat yang dihitung sejak lewatnya Tanggal Konversi tersebut atau menurut ketentuan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan ketentuan bahwa 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari sampai dengan OWK dilakukan konversi menjadi Saham Hasil Konversi dan denda yang harus dibayar tersebut di atas dilunasi.

Denda yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang OWK akan dibayarkan kepada Pemegang OWK sebagaimana dimaksud di atas secara proporsional berdasarkan besarnya OWK yang dimilikinya.
  - d) Menjalankan usaha dengan sebaik-baiknya dan secara efisien dan tidak bertentangan dengan praktik-praktik kegiatan usaha yang umum.
  - e) Memelihara sistem akuntansi dan pengawasan biaya sesuai dengan pernyataan standar akuntansi keuangan dan memelihara buku-buku dan catatan-catatan lain yang cukup untuk menggambarkan dengan tepat keadaan keuangan Perseroan dan hasil operasinya sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang secara umum diterima di Indonesia dan diterapkan secara terus menerus.
  - f) Segera memberitahukan kepada Wali Amanat keterangan-keterangan tentang setiap kejadian atau keadaan yang dapat mempunyai pengaruh penting atau buruk atas usaha-usaha atau operasi Perseroan.

- g) Membayar semua kewajiban pajak Perseroan sebagaimana mestinya.
- h) Memenuhi kewajiban keuangan berdasarkan laporan keuangan tahunan Perseroan yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia ("OJK"), yang diserahkan kepada Wali Amanat, selama Perseroan masih mempunyai kewajiban pembayaran berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023 dan perjanjian lainnya sehubungan dengan emisi OWK, sebagai berikut :
  - (i) *Current Ratio* minimal 1.0 x (satu kali)  
Yang dimaksud *Current Ratio* adalah perbandingan antara aset lancar dan hutang lancar.
  - (ii) *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal 2,5 (dua koma lima)  
Yang dimaksud *Debt to Equity Ratio* adalah perbandingan antara total utang terhadap total ekuitas.
  - (iii) *Debt Service Coverage* (DSC) minimal 100 % (seratus persen)  
Yang dimaksud *Debt Service Coverage* (DSC) adalah perbandingan antara EBITDA terhadap kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga.  
Yang dimaksud EBITDA adalah laba sebelum beban pajak ditambah biaya bunga ditambah depresiasi dan Amortisasi  
sebagaimana ditunjukkan dalam setiap laporan keuangan tahunan Perseroan (yang telah diaudit).
- i) Menyampaikan kepada Wali Amanat salinan dari laporan-laporan, akta-akta dan perjanjian-perjanjian berikut masing-masing perubahannya, termasuk namun tidak terbatas pada laporan keuangan, yang disampaikan Perseroan kepada OJK, Bursa Efek, dan KSEI dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan-laporan, akta-akta dan perjanjian-perjanjian berikut masing-masing perubahannya tersebut diserahkan kepada OJK, Bursa Efek dan KSEI.
- j) Khusus untuk penyerahan laporan keuangan sebagaimana diatur di atas, menyerahkan juga kepada Wali Amanat surat yang ditandatangani direksi Perseroan yang menyatakan bahwa Perseroan dalam masa laporan keuangan tersebut telah memenuhi seluruh pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023 dan perjanjian-perjanjian lain sehubungan dengan OWK.
- k) Memberi izin kepada Wali Amanat atau pihak yang ditunjuk oleh Wali Amanat, pada saat jam kerja untuk melakukan peninjauan lapangan dan meminta dokumen dan informasi yang diperlukan dari Perseroan dalam rangka menjalankan tugas pemantauan perkembangan pengelolaan perusahaan dan pengawasan pelaksanaan kewajiban-kewajiban yang wajib dipenuhi Perseroan berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan ketentuan Wali Amanat terlebih dahulu memberitahukan secara tertulis kepada Perseroan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sebelumnya tentang maksudnya tersebut.
- l) Mempertahankan dan menjaga semua hak-hak dan izin-izin yang sekarang dimiliki oleh Perseroan dan segera memperpanjang izin-izin yang telah berakhir atau memperoleh izin baru jika diperlukan untuk menjalankan usahanya.
- m) Melakukan pemeringkatan atas OWK sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 49/POJK.04/2020 tanggal 03-12-2020 (tiga Desember dua ribu dua puluh) tentang Pemeringkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk, berikut pengubahannya

- dan/atau pengaturan lainnya yang wajib dipatuhi oleh Perseroan sehubungan dengan pemeringkatan atau melakukan pemeringkatan sesuai dengan peraturan OJK, apabila ada perubahan terhadap Peraturan OJK Nomor 49/POJK.04/2020.
- n) Memelihara harta kekayaan Perseroan agar tetap dalam keadaan baik dan senantiasa mengasuransikannya pada perusahaan yang mempunyai reputasi baik, terhadap segala resiko yang biasa dihadapi oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang sama dengan Perseroan.
  - o) Memberitahukan secara tertulis kepada Wali Amanat, setiap perubahan anggaran dasar serta perubahan susunan anggota direksi dan komisaris Perseroan, perubahan-perubahan mana telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan/atau laporan tentang perubahan-perubahan mana yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan didaftarkan pada Daftar Perusahaan serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia.
  - p) Memberitahukan hasil Rapat Umum Pemegang OWK kepada Wali Amanat yang digantikan dalam hal terjadi penggantian Wali Amanat.
  - q) Menerbitkan dan menyerahkan Sertifikat Jumbo OWK kepada KSEI, untuk kepentingan pemegang OWK sebagai bukti pencatatan dalam penitipan kolektif, dan menyerahkan fotokopi Sertifikat Jumbo OWK tersebut kepada Wali Amanat segera setelah Perseroan menyerahkan Sertifikat Jumbo OWK tersebut ke KSEI.
  - r) Memberitahukan kepada Wali Amanat dalam waktu 14 (empat belas) Hari Kerja setelah terjadinya utang baru yang dibuat Perseroan, kecuali utang yang terjadi dalam rangka kegiatan usaha Perseroan.
  - s) Segera memberitahukan secara tertulis kepada Wali Amanat mengenai perkara pidana, perdata, tata usaha negara, dan hubungan industrial yang dihadapi Perseroan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap serta dapat mempunyai pengaruh penting atau buruk atas kegiatan usaha Perseroan.
  - t) Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat tentang terjadinya kelalaian atau adanya pemberitahuan mengenai kelalaian yang diberikan oleh kreditur Perseroan. Pemberitahuan tertulis tersebut wajib disampaikan kepada Wali Amanat paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak timbulnya kelalaian tersebut.
  - u) Menyampaikan kepada Wali Amanat mengenai laporan kesiapan Perseroan untuk melakukan konversi OWK menjadi Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi pada Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi, selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Kerja sebelum Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi.
  - v) Perseroan berkewajiban untuk:
    - (i) Memenuhi seluruh persetujuan korporasi yang dibutuhkan oleh Perseroan :
      - Pencabutan penghentian sementara perdagangan efek (suspensi) saham Perseroan dari Bursa Efek, sehingga saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek dapat dilakukan perdagangan kembali,
      - Menyampaikan hasil perhitungan harga konversi dan nilai nominal dari saham hasil konversi yang dihitung berdasarkan *volume-weighted average price* (VWAP) selama 45 (empat puluh lima) hari sebelum jumlah terhutang telah secara efektif dikonversi menjadi OWK,
      - Memperoleh Persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan aksi korporasi Perseroan untuk melaksanakan Perjanjian Perdamaian,

- Memperoleh perjanjian dan/atau perizinan lainnya yang harus diperoleh Perseroan sehubungan dengan OWK (apabila ada),
  - (ii) Mencatatkan OWK di Bursa Efek,
  - (iii) Menyimpan OWK dalam penitipan kolektif, sebagaimana tertuang dalam perjanjian pendaftaran efek di KSEI yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan KSEI,
  - (iv) Menunjuk Agen Konversi antara lain KSEI atau Biro Administrasi Efek atau lembaga independen lainnya untuk OWK sesuai Perjanjian Agen Pembayaran yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Agen Konversi, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan melaporkan pemenuhan setiap kewajiban tersebut kepada Wali Amanat paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah setiap kewajiban tersebut dipenuhi oleh Perseroan.
- w) Tetap tunduk pada ketentuan Pasal 4.2 Perjanjian Perdamaian terkait dengan urutan dana dimana setiap dana yang diterima oleh Perseroan yang bersumber dari kegiatan usaha Perseroan akan dimasukkan ke suatu rekening penampungan yang dibuat oleh Perseroan dan akan digunakan untuk pembayaran-pembayaran dengan merujuk pada metode *cash waterfall* sesuai dengan urutan penggunaan dana sebagai berikut:
- Pembayaran pengeluaran-pengeluaran yang digunakan untuk pengembangan dan/atau pengelolaan usaha Perseroan;
  - Dana cadangan operasional;
  - Pembayaran kepada pemberi pinjaman baru (jika ada); dan
  - Pembayaran kepada masing-masing kreditur atas CFADS.
- x) Perseroan berkewajiban untuk menyampaikan kepada Wali Amanat berupa laporan ketersediaan CFADS Perseroan yang telah disusun oleh Agen Pemantau, setiap periode 6 bulan sejak Tanggal Berlaku.

Yang dimaksud dengan Agen Pemantau adalah suatu agen pemantau independen yang bertugas untuk memantau pelaksanaan Perjanjian Perdamaian termasuk namun tidak terbatas pada :

- i. Melakukan pengawasan atas *cash flow* Perseroan.
  - ii. Memberikan dan menyusun laporan ketersediaan CFADS setiap periode 6 (enam) bulan kepada seluruh kreditur.
  - iii. Melakukan pemeriksaan dan evaluasi atas kemampuan keuangan Perseroan guna mengetahui kemampuan Perseroan untuk melaksanakan pembayaran utang.
- y) Perseroan berkewajiban untuk melakukan perhitungan nilai nominal dari Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi yang dihitung berdasarkan *volume-weighted average price* (VWAP) selama 45 (empat puluh lima) hari sebelum 85% (delapan puluh lima persen) dari total kewajiban Perseroan kepada Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Waskita Beton Precast Tahap I Tahun 2019 berdasarkan Perjanjian Perdamaian dan Keputusan Rapat Umum Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Waskita Beton Precast Tahap I Tahun 2019 tertanggal 15 Februari 2023 telah secara efektif dikonversi menjadi OWK, dan Perseroan wajib melaporkan hasil perhitungan tersebut kepada para pemegang OWK paling sedikit pada 1 (satu) surat kabar harian yang berperedaran nasional paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah tanggal penerbitan OWK.
- z) Perseroan berkewajiban untuk mengumumkan kepastian tanggal penerbitan OWK dan Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi kepada para

pemegang OWK paling sedikit pada 1 (satu) surat kabar harian yang berperedaran nasional, paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah Perseroan mendapatkan seluruh persetujuan korporasi yang dibutuhkan sehubungan dengan OWK atau 7 (tujuh) Hari Kerja setelah tanggal penerbitan OWK.

## 12. Kelalaian Perseroan

a. Kondisi-kondisi yang dapat menyebabkan Perseroan dinyatakan lalai apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian atau hal-hal tersebut di bawah ini:

- (i) Apabila pada Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi:
  - Perseroan tidak menyediakan saham dalam simpanan dalam jumlah yang mencukupi untuk mengkonversi OWK menjadi Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi; dan/atau
  - Perseroan tidak melaksanakan konversi seluruh OWK menjadi Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi;

atau

- (ii) Apabila Perseroan dinyatakan lalai sehubungan dengan suatu perjanjian utang oleh salah satu atau lebih krediturnya (*cross default*) dalam jumlah utang melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan, baik yang telah ada sekarang maupun yang akan ada di kemudian hari yang berakibat jumlah yang terutang oleh Perseroan berdasarkan perjanjian utang tersebut seluruhnya menjadi dapat segera ditagih oleh pihak yang mempunyai tagihan dan/atau kreditur yang bersangkutan sebelum waktunya untuk membayar kembali (akselerasi pembayaran kembali) yang apabila dibayarkan akan berpengaruh secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023; atau
- (iii) Apabila Perseroan tidak melaksanakan atau tidak mentaati ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023 (selain poin a.(i) dan a.(ii)); atau
- (iv) Fakta mengenai jaminan, keadaan, atau status Perseroan serta pengelolaannya tidak sesuai dengan informasi dan keterangan yang diberikan oleh Perseroan;

b. Ketentuan mengenai pernyataan *default*, yaitu:

Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam:

- (i) Poin a.(i) dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus paling lama 90 (sembilan puluh) Hari Kalender, setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/ dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan dari Perseroan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat; atau
- (ii) Poin a.(ii) dan a.(iii) dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus paling lama 60 (enam puluh) Hari Kalender, setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat; atau
- (iii) Poin a.(iv) dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus dalam waktu yang ditentukan oleh Wali Amanat dengan memperhatikan kewajaran yang

berlaku umum, sebagaimana tercantum dalam teguran tertulis Wali Amanat, paling lama 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat;

maka Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang OWK dengan cara memuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.

Wali Amanat atas pertimbangannya sendiri berhak memanggil Rapat Umum Pemegang OWK menurut tata cara yang ditentukan dalam Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023.

Dalam Rapat Umum Pemegang OWK tersebut, Wali Amanat akan meminta Rapat Umum Pemegang OWK untuk memberikan penjelasan sehubungan dengan kelalaiannya tersebut.

Apabila Rapat Umum Pemegang OWK tidak dapat menerima penjelasan dan alasan-alasan Perseroan, serta Rapat Pemegang OWK tersebut memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka OWK sesuai dengan keputusan Rapat Umum Pemegang OWK menjadi jatuh tempo dan Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam Keputusan Rapat Umum Pemegang OWK tersebut harus mengajukan tagihan kepada Perseroan.

Perseroan berkewajiban melakukan pembayaran dalam waktu yang ditentukan dalam tagihan yang bersangkutan.

c. Apabila :

- (i) Perseroan dicabut izin usahanya oleh instansi yang berwenang sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia; atau
- (ii) Perseroan membubarkan diri melalui Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham atau terdapat keputusan pailit yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*in kracht*); atau
- (iii) Perseroan diberikan penundaan kewajiban pembayaran utang (moratorium) oleh badan peradilan yang berwenang; atau
- (iv) Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar harta kekayaan Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023; atau
- (v) Perseroan berdasarkan perintah pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*) diharuskan membayar sejumlah dana kepada pihak ketiga yang apabila dibayarkan akan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya yang ditentukan dalam Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi Wajib Konversi Waskita Beton Precast I Tahun 2023;

maka Wali Amanat berhak tanpa memanggil RUPO bertindak mewakili kepentingan Pemegang OWK dan mengambil keputusan yang dianggap menguntungkan bagi Pemegang OWK dan untuk itu Wali Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh Pemegang OWK.

### **13. Mekanisme Konversi Obligasi Wajib Konversi menjadi Saham**

Perseroan berhak untuk mengkonversi OWK menjadi Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi pada Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi.

Dalam hal terdapat selisih antara nilai hasil perhitungan *Volume Weighted Average Price* (VWAP) dengan nilai nominal Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi akibat dari pembulatan ke bawah atas nilai nominal dari Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi, maka Perseroan akan mencatatkan selisih nilai tersebut sebagai agio saham. Sedangkan, dalam hal terdapat selisih antara nilai utang pokok OWK yang tidak habis dibagi dengan nilai nominal *Volume Weighted Average Price* (VWAP) dimaksud akan diselesaikan Perseroan kepada pemegang OWK pada Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pelaksanaan konversi OWK menjadi Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi dilakukan oleh Agen Konversi yang bertindak atas nama Perseroan, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Konversi.

Pelaksanaan konversi OWK menjadi Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi yang dilakukan oleh Agen Konversi dianggap sebagai pelunasan/pembayaran jumlah pokok OWK oleh Perseroan kepada Pemegang OWK. Setelah Saham Hasil Konversi Kreditur Pemegang Obligasi diterima oleh para pemegang OWK yang terdaftar sebagai pemegang OWK pada Jangka Waktu OWK Tranche C Kreditur Pemegang Obligasi, Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran atas jumlah pokok OWK tersebut.

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

**Board of Director  
PT Waskita Beton Precast Tbk**