

KETERBUKAAN INFORMASI ATAS RENCANA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA PENYEWAAN DAN SEWA GUNA USAHA MESIN DAN PERALATAN INDUSTRI PT WASKITA BETON PRECAST TBK

Keterbukaan Informasi ini dibuat guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“POJK 17/2020”) sehubungan dengan rencana penambahan kegiatan usaha PT Waskita Beton Precast Tbk yaitu Jasa Sewa Plant yang termasuk dalam Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 77391 – Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Mesin dan Peralatan Industri.



PT WASKITA BETON PRECAST TBK
("Perseroan")

Kegiatan Usaha Utama

Bergerak dalam bidang Manufaktur Beton Precast, Readymix, dan Jasa Konstruksi
Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat

Jl. M.T Haryono Kav. 10A, Jakarta Timur 13340

Telepon: (021) 2289-2999, (021) 2983-8020

Website: www.waskitaprecast.co.id

Email: info@waskitaprecast.co.id

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PERANTARA PEDAGANG EFEK, MANAJER INVESTASI, PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KELENGKAPAN DAN KEBENARAN SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG DIKEMUKAKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG TIDAK DIKEMUKAKAN YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI MATERIAL DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

KETERBUKAAN INFORMASI INI AKAN TUNDUK KEPADA PERSETUJUAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.

KETERBUKAAN INFORMASI INI HANYALAH MERUPAKAN INFORMASI DAN BUKAN MERUPAKAN SUATU PENAWARAN ATAU PEMBERIAN KESEMPATAN UNTUK MENJUAL, ATAU PENAWARAN ATAU AJAKAN UNTUK MEMPEROLEH ATAU MENGAMBIL BAGIAN ATAS SAHAM PERSEROAN DALAM YURISDIKSI MANAPUN DI MANA PENAWARAN ATAU AJAKAN TERSEBUT MERUPAKAN PERBUATAN YANG MELANGGAR HUKUM. DISTRIBUSI ATAS KETERBUKAAN INFORMASI INI KE YURISDIKSI SELAIN INDONESIA DAPAT DIBATASI OLEH HUKUM NEGARA YANG BERSANGKUTAN. KEGAGALAN UNTUK MEMENUHI PEMBatasan TERSEBUT DAPAT MERUPAKAN PELANGGARAN PERATURAN PASAR MODAL DARI SETIAP YURISDIKSI TERSEBUT.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 15 April 2026

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi kepada para Pemegang Saham Perseroan ini memuat informasi mengenai rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan yaitu Jasa Sewa Plant yang termasuk dalam Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia berdasarkan Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor 7 Tahun 2025 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Nomor 77391 - Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Mesin dan Peralatan Industri.

Sebagaimana ketentuan dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a POJK 17/2020, Perseroan wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**") yang akan dimintakan persetujuannya dalam RUPS Tahunan Tahun Buku 2025 yang akan diselenggarakan pada tanggal 22 Mei 2026.

Sesuai ketentuan dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a POJK 17/2020, Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Herman, Meirizki dan Rekan ("**KJPP HMR**") selaku Penilai untuk mempersiapkan Kajian Kelayakan Bisnis yang dilakukan per tanggal 31 Desember 2025.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para Pemegang Saham Perseroan mengenai rencana Penambahan Kegiatan Usaha, Perseroan juga menyediakan data mengenai rencana Penambahan Kegiatan Usaha kepada pemegang saham sebagaimana diatur dalam POJK No.17/POJK.04/2020.

Dapat kami informasikan juga bahwa terkait dengan rencana penambahan kegiatan usaha oleh Perseroan ini, sampai dengan saat ini tidak terdapat keberatan dari pihak-pihak tertentu.

II. URAIAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

1. Profil Perseroan

Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 10 tanggal 7 Oktober 2014 dari Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-29347.40.10.2014 tanggal 14 Oktober 2014. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir diubah dengan Akta Notaris No. 60 tanggal 28 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Yumna Shabrina, S.H., M.Kn., Notaris Pengganti dari Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, dan Akta No. 09 tanggal 7 Agustus 2025, yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan.

Domisili Perseroan di Jakarta Timur dengan kantor pusat berlokasi di Gedung Vasaka Lantai 5 Jl. MT Haryono Kav. 10A, Jakarta Timur 13340.

2. Kegiatan Usaha

Sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar, Kegiatan Usaha Perseroan meliputi industri pabrikan yaitu pekerjaan pelaksanaan konstruksi; pekerjaan mekanikal elektrikal termasuk jaringan dan instalasi; radio, telekomunikasi dan instrumen termasuk jaringan dan instalasi; perbaikan/ pemeliharaan/ renovasi bangunan; perdagangan umum, terutama perdagangan beton precast; jasa pertambangan; pekerjaan terintegrasi (EPC); rancang bangun; building management; pabrikan bahan dan komponen bangunan; pabrikan komponen peralatan konstruksi; penyewaan peralatan konstruksi; layanan jasa keagenan bahan dan komponen bangunan serta peralatan konstruksi; investasi dan/atau pengelolaan usaha; ekspor impor; system development; pengelolaan kawasan; pengembangan; jasa transportasi/ angkutan.

Dalam rangka mendukung Kegiatan Usaha, Perseroan mengelola 9 Precast Plant, 14 Batching Plant Readymix, 1 Workshop Peralatan, 5 Area Penjualan, dan 6 Proyek Konstruksi.

3. Struktur Permodalan

Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit per tanggal 31 Desember 2025, struktur kepemilikan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Tabel II.1
Struktur Permodalan

Keterangan	Nominal Saham	Jumlah Saham	Nilai
Modal Dasar			
Seri A	Rp 100	1	Rp 100
Seri B	Rp 100	63.266.778.135	Rp 6.326.677.813.500
Seri C	Rp 50	84.000.000.000	Rp 4.200.000.000.000
Jumlah		147.266.778.136	Rp 10.526.677.813.600
Modal Ditempatkan & Disetor			
Seri A	Rp 100	1	100
Seri B*	Rp 100	26.361.157.533	Rp 2.636.115.753.300
Seri C	Rp 50	30.419.320.952	Rp 1.520.966.047.600
Jumlah		56.780.478.486	Rp 4.157.081.801.000

*Termasuk Saham Treasury Sejumlah 1.845.281.000 saham

Tabel II.2
Susunan Pemegang Saham

Pemegang Saham	Jumlah Saham	%
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	16.017.557.697	28,21
PT Intiniaga Sukses Abadi	3.918.646.978	6,90
Saham <i>Treasury</i>	1.845.281.000	3,25
Masyarakat (di bawah 5%)*	34.998.992.811	61,64
Jumlah	56.780.478.486	100,00

4. Susunan Pengurus Perseroan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Indra Utama
 Komisaris Independen : Ahmad Subagya
 Komisaris Independen : Heri Sebayang

Direksi

Direktur Utama : Anak Agung Gede Sumadi
 Direktur Keuangan, HCM, dan Manajemen Risiko : Koento Wahyudiat

5. Ikhtisar Keuangan Penting

Ikhtisar data keuangan penting berdasarkan pada Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit per tanggal 31 Desember 2021, 2022, 2023, 2024, dan 2025 adalah sebagai berikut:

Tabel II.3
Laporan Posisi Keuangan
Disajikan Dalam Miliar Rupiah

Keterangan	2021	2022	2023	2024	2025
Kas & Setara Kas	93,66	238,95	120,81	205,75	61,56
Piutang Usaha	1.362,34	858,36	902,30	588,37	556,79
Persediaan	595,24	346,19	250,41	204,66	144,45
Aset Lancar Lain	2.136,83	790,60	404,56	330,05	139,01
Total Aset Lancar	4.188,08	2.234,09	1.678,08	1.328,83	901,82
Aset Tetap	2.574,85	3.680,90	2.752,26	2.221,65	2.100,18
Aset Tidak Lancar Lain	119,15	48,67	42,81	68,14	53,54
Total Aset Tidak Lancar	2.694,00	3.729,57	2.795,07	2.289,80	2.153,72
Total Aset	6.882,08	5.963,66	4.473,15	3.618,63	3.055,54
Utang Usaha	3.112,17	3.299,38	1.537,78	1.406,81	1.113,75
Utang Bank Jangka Pendek	3.865,23	671,13	671,13	671,13	671,13
Utang Obligasi Jangka Pendek	1.997,17	1.850,77	-	-	-
Liabilitas Jangka Pendek Lain	648,97	701,22	437,14	428,03	357,24
Total Liabilitas Jangka Pendek	9.627,62	6.522,49	2.646,05	2.505,97	2.142,12
Utang Bank Jangka Panjang	-	1.308,28	1.574,52	1.665,04	1.770,44
Utang Obligasi Jangka Panjang	-	211,75	228,97	248,13	269,47
Liabilitas Jangka Panjang Lain	39,89	34,75	688,11	757,30	840,65
Total Liabilitas Jangka Panjang	32,99	1.544,38	2.491,59	2.670,48	2.880,56
Total Liabilitas	9.660,61	8.066,87	5.137,64	5.176,44	5.022,68
Total Ekuitas	(2.778.529)	(2.103.208)	(664.494)	(1.557.813)	(1.967.135)
Total Liabilitas dan Ekuitas	6.882,08	5.963,66	4.473,15	3.618,63	3.055,54

Tabel II.4
Laporan Laba Rugi
Disajikan Dalam Miliar Rupiah

Keterangan	2021	2022	2023	2024	2025
Pendapatan Usaha	1.380,07	2.062,17	1.487,59	1.971,90	1.569,58
Beban Pokok Pendapatan	1.073,12	1.757,95	1.496,42	1.602,22	1.295,11
Lab a (Rugi) Kotor	306,95	304,23	(8,84)	369,68	274,47
Beban Penjualan	154,91	117,17	93,83	137,38	99,22
Beban Umum & Administrasi	1.216,87	543,52	506,33	473,73	380,59
Beban <i>Non Contributing Plant</i>	361,57	428,53	114,99	90,54	22,94
Beban Pajak Penghasilan Final	8,65	4,47	1,28	7,39	8,66

Keterangan	2021	2022	2023	2024	2025
Keuntungan (Kerugian) Selisih Kurs	0,52	0,29	(0,06)	0,01	-
Pendapatan Bunga	1,17	1,85	2,13	2,63	2,16
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	107,26	1.914,35	976,46	(376,66)	(12,78)
Laba (Rugi) Sebelum Beban Keuangan & Pajak	(1.326,11)	1.127,05	253,26	(713,39)	(247,56)
Beban Keuangan	617,25	451,28	246,96	283,91	289,81
Beban Pajak	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(1.943,36)	675,77	6,3	(997,30)	(537,37)

III. PERTIMBANGAN PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA

Rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan yaitu Jasa Sewa Plant yang termasuk dalam Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 77391 - Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Mesin dan Peralatan Industri, kelompok ini mencakup kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operational leasing*) mesin dan peralatan industri tanpa operator yang secara umum digunakan sebagai barang modal usaha, seperti mesin tekstil, mesin pengolahan atau pengerjaan logam dan kayu, mesin percetakan, mesin las listrik, dan perkakas mesin.

Rencana penambahan kegiatan usaha tersebut dilatarbelakangi hal-hal sebagai berikut:

1. Pemanfaatan plant yang tidak aktif / optimalisasi aset dengan melakukan sewa kepada pihak eksternal agar memberikan nilai tambah ekonomi bagi Perseroan.
2. Peluang menambah Pendapatan Usaha (PU).
3. Mengurangi beban *fixed cost* / *Non-Contributing Plant* (NCP) pada Perseroan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Perseroan diharapkan dapat meningkatkan diversifikasi kegiatan usaha serta memperkuat posisi Perseroan pada industri manufaktur beton dan konstruksi.

IV. KETERSEDIAAN TENAGA AHLI

Sehubungan dengan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha, Perseroan telah memiliki tenaga kerja ahli eksisting yang kompeten dan berpengalaman untuk mendukung operasional atas kegiatan usaha tersebut.

V. RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Berikut ringkasan penilaian Studi Kelayakan Bisnis yang disusun oleh KJPP HMR berdasarkan Laporan No. 00010/2.0120-04/BS/03/0627/1/IV/2026 tanggal 10 April 2026.

1. Objek Studi Kelayakan

Objek studi kelayakan adalah kelayakan atas rencana penambahan kegiatan usaha sesuai KBLI 77391 – Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Mesin dan Peralatan Industri (selanjutnya disebut “**Rencana Penambahan KBLI**”).

2. Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan

Maksud dan tujuan studi kelayakan ini adalah untuk memberikan pendapat kelayakan atas Rencana Penambahan KBLI. Laporan ini disusun dalam rangka memenuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.

17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha. Peraturan tersebut mensyaratkan adanya laporan studi kelayakan atas perubahan kegiatan usaha yang disusun oleh Penilai.

3. Tanggal Studi Kelayakan

Tanggal studi kelayakan dalam laporan adalah tanggal 31 Desember 2025.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Laporan studi kelayakan ini dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. Laporan studi kelayakan ini bersifat *non-disclaimer opinion*;
2. KJPP HMR telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses studi kelayakan;
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya;
4. Proyeksi keuangan dibuat oleh manajemen Perseroan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*);
5. KJPP HMR bertanggungjawab atas pelaksanaan analisis studi kelayakan;
6. Laporan studi kelayakan ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan;
7. KJPP HMR bertanggungjawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan akhir dari laporan ini;
8. KJPP HMR telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan dari pemberi tugas berdasarkan dokumen legalitas Perseroan;
9. Laporan studi kelayakan disusun berdasarkan kondisi bisnis, perekonomian, dan peraturan-peraturan yang secara umum berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan studi kelayakan ini;
10. KJPP HMR mengasumsikan bahwa setelah tanggal diterbitkannya laporan studi kelayakan tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap hasil studi kelayakan. KJPP HMR tidak bertanggungjawab untuk menegaskan atau memutakhirkan kembali pendapat kami atas perubahan asumsi dan kondisi yang terjadi setelah tanggal laporan studi kelayakan ini;
11. KJPP HMR tidak melakukan *due diligence* atas aspek perpajakan dan aspek hukum Perseroan;
12. Analisis dalam studi kelayakan didasarkan pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan data dan informasi yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau pemberi tugas. KJPP HMR mengasumsikan bahwa data dan informasi yang diberikan adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan. KJPP HMR tidak bertanggungjawab atas kemungkinan adanya data atau informasi yang tidak diungkapkan, ketidakakuratan dan ketidakterbukaan data atau informasi, perubahan data atau asumsi yang dijadikan dasar studi kelayakan yang dapat mempengaruhi hasil studi kelayakan;
13. Pekerjaan yang berkaitan dengan studi kelayakan ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum.

5. Asumsi Khusus

Asumsi khusus yang akan digunakan merupakan asumsi khusus yang relevan dan wajar sehubungan dengan studi kelayakan. Asumsi khusus merupakan asumsi yang berbeda dari keadaan sebenarnya pada tanggal studi kelayakan. Analisis akan menggunakan asumsi yang wajar untuk diterima dalam studi kelayakan.

6. Subsequent Event

Dari tanggal studi kelayakan yaitu tanggal 31 Desember 2025 sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan studi kelayakan ini, terdapat *subsequent event* atau kejadian penting yaitu perubahan susunan pengurus Perseroan. Perubahan tersebut antara lain meliputi pengangkatan Bapak Koento Wahyudiat sebagai Direktur Keuangan, HCM, & Manajemen Risiko Perseroan, pengangkatan Bapak Indra Utama sebagai Komisaris Utama Perseroan, serta pengangkatan Bapak Heri Sebayang sebagai Komisaris Independen Perseroan. Sehubungan dengan perubahan tersebut, Bapak Fathul Anwar

dan Bapak Itung Prasaja tidak lagi menjabat sebagai Direktur Perseroan, serta Bapak Raden Mas Aris Santosa tidak lagi menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan. Perubahan susunan pengurus Perseroan tersebut didasarkan pada Akta No. 24 tanggal 13 Maret 2026 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan. Perubahan ini tidak mempengaruhi hasil analisis studi kelayakan secara signifikan.

7. Metodologi Studi Kelayakan

Metode yang digunakan dalam menyusun laporan studi kelayakan adalah sebagai berikut:

1. Pengumpulan data langsung dari Perseroan terkait Rencana Penambahan KBLI yang mencakup identitas, perizinan, rencana usaha, dan data terkait lainnya;
2. Melakukan Analisis Kelayakan Pasar, Analisis Kelayakan Teknis, Analisis Kelayakan Pola Bisnis, Analisis Kelayakan Model Manajemen, dan Analisis Kelayakan Keuangan;
3. Melakukan analisis kelayakan atas objek studi kelayakan dengan menggunakan indikator *Net Present Value* ("NPV"), *Internal Rate of Return* ("IRR"), *Profitability Index* ("PI"), dan *Return on Investment* ("ROI");
4. Memberikan Kesimpulan Hasil Studi Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha.

8. Sumber Informasi yang Dapat Dihandalkan

Studi kelayakan dapat menggunakan data atau sumber informasi tanpa melalui verifikasi terlebih dahulu yaitu data-data sebagai berikut:

1. Data beta industri dan *country risk premium* bersumber dari Damodaran;
2. Data Obligasi Pemerintah Republik Indonesia dari PT Penilai Harga Efek Indonesia atau sumber lainnya;
3. Data Statistik Perbankan Indonesia dari Bank Indonesia atau Otoritas Jasa Keuangan;
4. Data nilai tukar, inflasi, ataupun data publikasi lainnya bersumber dari Bank Indonesia;
5. Data lainnya bersumber dari lembaga pemerintahan lainnya.

9. Sumber Data

Dalam menyusun studi kelayakan ini, KJPP HMR telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas informasi sebagai berikut:

1. *Company profile* dan struktur organisasi Perseroan per 31 Desember 2025;
2. Laporan keuangan audit per 31 Desember 2025 Nomor 00333/2.0459/AU.1/03/0916-2/1/III/2026 oleh Kantor Akuntan Publik Herlianto & Rekan tanggal 16 Maret 2026 dengan opini wajar tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Ade Ikhwan selaku penanggung jawab audit;
3. Laporan keuangan audit per 31 Desember 2024 Nomor 00230/2.0459/AU.1/03/0916-1/1/III/2025 oleh Kantor Akuntan Publik Heliantonono & Rekan tanggal 20 Maret 2025 dengan opini wajar tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Ade Ikhwan, S.E., CPA selaku penanggung jawab audit;
4. Laporan keuangan audit per 31 Desember 2023 Nomor 00091/2.1000/AU.1/04/0912-1/1/III/2024 oleh Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan tanggal 27 Maret 2024 dengan opini wajar tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Bambang Karunawan, CPA selaku penanggung jawab audit;
5. Laporan keuangan audit per 31 Desember 2022 Nomor 00387/2.1051/AU.1/04/0561-2/1/IV/2023 oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan tanggal 6 April 2023 dengan opini wajar tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Henri Arifian selaku penanggung jawab audit;
6. Laporan keuangan audit per 31 Desember 2021 Nomor 00650/2.1051/AU.1/04/0561-1/1/V/2022 oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan tanggal 5 Mei 2022 dengan opini wajar tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Henri Arifian selaku penanggung jawab audit;
7. Proyeksi laporan keuangan Perseroan tahun 2026-2030 Tanpa Rencana Penambahan KBLI dan Dengan Rencana Penambahan KBLI, yang disusun oleh manajemen Perseroan;
8. Informasi lain dari manajemen Perseroan ataupun pihak lain yang relevan dengan penugasan;
9. Data informasi pasar, ekonomi, industri berdasarkan media cetak dan elektronik yaitu website Bank Indonesia, website Aswath Damodaran, website Penilai Harga Efek Indonesia, dan sumber informasi lainnya yang kami anggap relevan.

10. Analisis Kelayakan Pasar

Rencana penyewaan plant *idle* dinilai layak dari aspek pasar karena dapat menunjang berbagai jenis industri yang membutuhkan area fasilitas produksi yang besar. Skema penyewaan, baik untuk bisnis sejenis maupun berbeda, memberikan fleksibilitas dalam menjangkau pasar yang lebih luas dengan potensi pendapatan stabil dan risiko yang dapat diminimalkan, sehingga mendukung peningkatan kinerja Perseroan.

11. Analisis Kelayakan Teknis

Plant *idle* yang dimiliki Perseroan (Klaten, Kalijati, Cibitung, dan Sadang) dinilai memiliki kesiapan infrastruktur dan fleksibilitas fungsi yang memadai untuk mendukung kegiatan operasional maupun monetisasi aset melalui skema leasing. Masing-masing plant telah dilengkapi dengan kombinasi fasilitas utama seperti *workshop*, *stockyard*, gudang, dan sarana pendukung lainnya, yang memungkinkan pemanfaatan untuk berbagai kebutuhan industri, mulai dari manufaktur, logistik, hingga *staging* proyek.

12. Analisis Kelayakan Pola Bisnis

Sewa aset plant Perseroan layak dilaksanakan melalui model *leasing* industrial karena didukung lokasi strategis, fasilitas lengkap, dan fleksibilitas penggunaan lintas sektor. Model ini memungkinkan monetisasi aset secara efisien tanpa investasi besar, dengan potensi komersial yang kuat dan risiko yang terkendali.

13. Analisis Kelayakan Model Manajemen

Skema penyewaan dinilai layak dengan pendekatan kontrol terbatas, di mana tanggung jawab operasional berada pada penyewa, namun tetap diawasi melalui persyaratan kompetensi tenaga kerja, penerapan SOP dan HSE, serta audit berkala oleh Perseroan. Pendekatan ini memungkinkan efisiensi pengelolaan sekaligus meminimalkan risiko operasional, kualitas, dan kerusakan aset.

14. Analisis Kelayakan Keuangan

a. Sumber Pendanaan

Tidak terdapat penambahan pendanaan yang secara spesifik dilakukan terkait Rencana Penambahan KBLI mengingat Perseroan tidak melakukan penambahan investasi atau capex.

b. Analisis Tingkat Diskonto

Tingkat diskonto dalam analisis kelayakan keuangan akan menggunakan biaya modal tertimbang atau *weighted average cost of capital* ("WACC").

Risk Free Rate (Rf)

Risk free rate merupakan tingkat imbal hasil atas instrumen-instrumen keuangan yang dianggap tidak memiliki risiko gagal bayar. Pada penilaian ini, instrumen keuangan yang digunakan sebagai acuan *risk free rate* adalah obligasi pemerintah Republik Indonesia dengan yield per tanggal studi kelayakan menggunakan tenor 5 (lima) tahun dalam mata uang Rupiah.

Market Premium Risk (Rpm)

Market premium risk merupakan selisih antara tingkat imbal hasil antara instrumen keuangan yang memiliki risiko dengan instrumen keuangan yang relatif tidak memiliki risiko. Dengan demikian dapat diartikan juga sebagai tingkat imbal hasil tambahan yang diinginkan investor untuk berinvestasi pada suatu instrumen keuangan yang lebih berisiko. Kami menggunakan data market premium risk hasil penelitian Aswath Damodaran yang diperbarui tanggal 5 Januari 2026.

Beta (β)

Beta merupakan tolak ukur volatilitas atas suatu saham terhadap pasar secara keseluruhan. Kami menggunakan data *unlevered beta* hasil penelitian Aswath Damodaran yang diperbarui tanggal 5 Januari 2026 untuk *emerging market* sektor *Construction Supplies* sebesar 0,80 yang kemudian akan dilakukan penyesuaian terhadap tarif pajak di Indonesia (beta relevered). Relevered beta setelah disesuaikan adalah sebesar 1,06.

Rating Based Default Spread (CDS)

Rating based default spread menggunakan hasil penelitian Aswath Damodaran yang diperbarui tanggal 5 Januari 2026 yang digunakan untuk melakukan penyesuaian atas biaya modal ekuitas.

Cost of Debt (Kd)

Biaya hutang atau tingkat imbal hasil dari sumber pendanaan yang berasal dari hutang yang dikorelasikan dengan tingkat suku bunga pinjaman Bank Persero dalam mata uang Rupiah untuk pinjaman baik modal kerja ataupun investasi. Data menggunakan hasil statistik Bank Indonesia sesuai bulan tanggal studi kelayakan.

Tarif Pajak (t)

Tarif pajak penghasilan badan yang digunakan adalah 0% sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku, di mana objek pajak terkait dikenakan pajak penghasilan final dengan tarif 2,65% berdasarkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi.

Cost of Equity (Ke)

Biaya ekuitas merupakan tingkat imbal hasil yang diharapkan dari sumber pendanaan ekuitas.

Tingkat Diskonto

Tingkat diskonto digunakan untuk mendiskonto arus kas bersih yang dihasilkan di masa mendatang ke nilai kini atau per tanggal studi kelayakan. Tingkat diskonto yang digunakan untuk mendiskonto arus kas untuk kapital (*free cash flow to firm* atau FCFF) adalah WACC. Perhitungan WACC adalah sebagai berikut:

Tabel V.1
Perhitungan WACC

Variables	Factor	Informations
COST OF EQUITY		
<i>Indonesia risk free rate (Rf)</i>	5,68%	<i>Yield rate on 5 year IDR Government Bonds in Indonesia per Des 31,2025</i>
<i>Indonesia risk equity premium</i>	6,69%	<i>Based of Damodaran</i>
<i>Comparable Company leverage beta</i>	1,06	<i>Based on unlevered Damodaran</i>
<i>Country Deafult Spread</i>	1,62%	<i>Based on Damodaran</i>
<i>Required rate of return on equity (CAPM)</i>	11,17%	
COST OF DEBT		
<i>Return on Debt</i>	8,44%	<i>Based on state owned bank lending interest rate for investment (IDR) Des, 2025 (source: Bank Indonesia)</i>
<i>Tax</i>	0,00%	<i>Final Tax</i>
<i>After tax cost of debt</i>	8,44%	
DEBT TO EQUITY RATIO		
<i>Debt</i>	24,61%	<i>Based on Damodaran Industry DER</i>
<i>Equity</i>	75,39%	
WACC	10,50%	

c. Analisis Profitabilitas dan Overall Return on Investment

Tanpa adanya rencana penambahan KBLI, rata – rata *gross profit margin* Perseroan selama masa proyeksi adalah sebesar 13,20%, *net profit margin* sebesar -14,58%, dan *return of investment* sebesar -13,30%.

Tabel V.2
Analisis Profitabilitas Tanpa Rencana Penambahan KBLI

Keterangan	FY 2026	FY 2027	FY 2028	FY 2029	FY 2030	Average
<i>Gross profit margin</i>	12,35%	13,63%	13,42%	13,35%	13,23%	13,20%
<i>Net profit margin</i>	-16,79%	-18,03%	-14,43%	-13,47%	-11,16%	-14,58%
<i>Return of investment</i>	-11,89%	-14,65%	-13,48%	-13,34%	-13,14%	-13,30%

Dengan adanya rencana penambahan KBLI, rata – rata *gross profit margin* Perseroan selama masa proyeksi adalah sebesar 15,04%, *net profit margin* sebesar -12,35%, dan *return of investment* sebesar -10,88%.

Tabel V.3
Analisis Profitabilitas Dengan Rencana Penambahan KBLI

Keterangan	FY 2026	FY 2027	FY 2028	FY 2029	FY 2030	Average
<i>Gross profit margin</i>	14,38%	15,65%	15,28%	15,09%	14,82%	15,04%
<i>Net profit margin</i>	-14,31%	-15,50%	-12,19%	-10,42%	-9,31%	-12,35%
<i>Return of investment</i>	-10,23%	-12,46%	-11,02%	-10,54%	-10,16%	-10,88%

d. Analisis Kelayakan Investasi

Analisa kelayakan keuangan dilakukan dengan menggunakan indikator yaitu NPV dan PI sebagai berikut:

Tabel V.4
Analisis Kelayakan Investasi Tanpa Penambahan KBLI

Keterangan	Sat	2025	FY 2026	FY 2027	FY 2028	FY 2029	FY 2030
<i>Earning after tax</i>	Rp Miliar		(385,12)	(409,24)	(357,42)	(332,47)	(325,22)
(+) <i>Depreciation</i>	Rp Miliar		162,90	74,78	66,35	59,67	59,20
(+) <i>Interest (1-t)</i>	Rp Miliar		293,25	321,31	315,22	333,43	366,67
(+/-) <i>Changes in working capital</i>	Rp Miliar		(59,96)	248,23	87,79	34,38	(25,99)
(-) <i>Capex</i>	Rp Miliar		(22,70)	-	-	-	-
FCFF	Rp Miliar		(11,63)	235,08	111,93	95,01	74,65
<i>Year-n</i>	-		1	2	3	4	5
<i>Discount factor</i>	-		0,9050	0,8190	0,7412	0,6708	0,6071
PV FCFF	Rp Miliar		(10,52)	192,53	82,97	63,73	45,32
NPV	Rp Miliar	374,03					

Tabel V.5
Analisis Kelayakan Investasi Dengan Penambahan KBLI

Keterangan	Sat	2025	FY 2026	FY 2027	FY 2028	FY 2029	FY 2030
<i>Earning after tax</i>	Rp Miliar		(336,18)	(360,30)	(308,48)	(283,53)	(276,28)
(+) <i>Depreciation</i>	Rp Miliar		162,90	74,78	66,35	59,67	59,20
(+) <i>Interest (1-t)</i>	Rp Miliar		293,25	321,31	315,22	333,43	366,67
(+/-) <i>Changes in working capital</i>	Rp Miliar		(64,49)	248,23	87,79	34,38	(25,99)
(-) <i>Capex</i>	Rp Miliar		(22,70)	-	-	-	-

Keterangan	Sat	2025	FY 2026	FY 2027	FY 2028	FY 2029	FY 2030
FCFF	Rp Miliar		32,78	284,02	160,88	143,95	123,59
<i>Year-n</i>	-		1	2	3	4	5
<i>Discount factor</i>	-		0,9050	0,8190	0,7412	0,6708	0,6071
PV FCFF	Rp Miliar		29,67	232,62	119,24	96,56	75,03
NPV	Rp Miliar	553,12					

Tabel V.6
Analisis Profitability Index

Keterangan	Sat	2025	FY 2026	FY 2027	FY 2028	FY 2029	FY 2030
<i>Cash Inflow</i>	Rp Miliar		48,94	48,94	48,94	48,94	48,94
<i>Cash Outflow</i>	Rp Miliar		4,53	-	-	-	-
<i>PV Cash Inflow</i>	Rp Miliar		44,29	40,08	36,28	32,83	29,71
<i>PV Cash Outflow</i>	Rp Miliar		4,10	-	-	-	-
<i>Sum Cash Inflow</i>	Rp Miliar	183,19					
<i>Sum Cash Outflow</i>	Rp Miliar	4,10					
Profitability Index	-	44,67					

Net Present Value

NPV merupakan selisih antara *cash inflow* dengan *cash outflow* dari suatu proyek dengan memperhitungkan nilai waktu uang. Berdasarkan tabel di atas, NPV menunjukkan nilai positif dengan demikian Rencana Penambahan KBLI tersebut layak untuk dilaksanakan.

Internal Rate of Return

Analisis IRR tidak dilakukan karena tidak terdapat capex atau investasi tambahan yang umum digunakan dalam perhitungan IRR.

Profitability Index

PI sebesar 44,67 kali yang menunjukkan bahwa nilai sekarang dari arus kas masuk lebih tinggi dibandingkan arus kas keluar, sehingga Rencana Penambahan KBLI memberikan kontribusi positif. Umumnya suatu rencana proyek dikategorikan layak untuk dilaksanakan jika profitability index menghasilkan nilai lebih dari 1.

15. Kesimpulan

Berdasarkan kajian, evaluasi, Analisis kelayakan pasar, Analisis kelayakan teknis, Analisis kelayakan pola bisnis, Analisis kelayakan model manajemen, dan Analisis kelayakan keuangan serta proyeksi-proyeksi lainnya dengan syarat asumsi-asumsi yang telah ditetapkan dapat terpenuhi, maka dapat disimpulkan bahwa rencana penambahan Kegiatan Usaha yang akan dilaksanakan oleh Perseroan adalah **layak**.

VI. PENGARUH PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA TERHADAP KONDISI KEUANGAN

Berdasarkan analisa kelayakan yang telah dilakukan sebelumnya, rencana penambahan kegiatan usaha ini diproyeksikan untuk dapat memberikan tambahan kontribusi bagi kinerja Perseroan.

Proyeksi kontribusi pendapatan dari kegiatan usaha Jasa Sewa Plant tahun 2026 – 2030 (rata – rata) diperkirakan mencapai sekitar 3,46% dari pendapatan Perseroan di tahun 2025 sebelum penambahan kegiatan usaha.

Tabel VI.1
Proyeksi Kinerja Keuangan
Disajikan Dalam Miliar Rupiah

Keterangan	2026	2027	2028	2029	2030
Proyeksi Laba Rugi					
Pendapatan Usaha	2.348,71	2.324,46	2.530,55	2.720,87	2.968,14
Laba (Rugi) Kotor	337,72	363,89	386,56	410,48	439,95
Laba (Rugi) Sebelum Beban Keuangan & Pajak	(42,30)	(38,99)	6,73	49,90	90,39
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(336,18)	(360,30)	(308,48)	(283,53)	(276,28)
Proyeksi Posisi Keuangan					
Aset Lancar	1.339,58	1.018,70	993,21	942,53	1.032,02
Aset Tidak Lancar	1.947,08	1.872,29	1.805,94	1.746,27	1.687,08
Total Aset	3.286,66	2.891,00	2.799,16	2.688,80	2.719,10
Liabilitas Jangka Pendek	2.467,88	2.525,12	2.493,47	2.399,01	2.408,04
Liabilitas Jangka Panjang	3.122,10	3.029,49	3.277,79	3.545,42	3.842,97
Total Liabilitas	5.589,97	5.554,62	5.771,26	5.944,43	6.251,02
Total Ekuitas	(2.303,31)	(2.663,62)	(2.972,10)	(3.255,63)	(3.531,91)
Total Liabilitas dan Ekuitas	3.286,66	2.891,00	2.799,16	2.688,80	2.719,10

VII. INFORMASI PENYELENGGARAAN RUPS

Berikut adalah jadwal pelaksanaan RUPS Perseroan sehubungan dengan rencana penambahan Kegiatan Usaha

No	Kegiatan	Tanggal
1.	Pemberitahuan kepada OJK perihal rencana RUPS	8 April 2026
2.	Pengumuman perihal rencana RUPS dan Keterbukaan Informasi	15 April 2026
3.	Tanggal Daftar Pemegang Saham yang berhak mengikuti RUPS (Recording Date)	29 April 2026
4.	Pemanggilan RUPS	30 April 2026
5.	Penyelenggaraan RUPS	22 Mei 2026

VIII. HAL MATERIAL LAINNYA YANG BERKAITAN DENGAN KEGIATAN USAHA

Tidak terdapat hal material lainnya terkait dengan Rencana Penambahan Kegiatan usaha ini.

VIII. INFORMASI TAMBAHAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat guna memenuhi ketentuan POJK 17/2020 dan diumumkan bersamaan dengan Pengumuman RUPS melalui situs Bursa Efek Indonesia, eASY.KSEI yang dapat diakses melalui tautan <https://akses.ksei.co.id>, dan situs web Perseroan.

Dalam hal terjadi perubahan atas Keterbukaan Informasi ini, Perseroan akan mengumumkan perubahan tersebut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagi Para Pemegang Saham yang memerlukan informasi tambahan sehubungan dengan rencana penambahan Kegiatan Usaha dapat menghubungi Perseroan dalam jam kerja pada alamat berikut ini:

Corporate Secretary

PT Waskita Beton Precast Tbk

Jl. M.T Haryono Kav. 10A, Jakarta Timur 13340

Telepon: (021) 2289-2999, (021) 2983-8020

Website: www.waskitaprecast.co.id

Email: sekper@waskitaprecast.co.id

Rabu, 15 April 2026

PT Waskita Beton Precast Tbk
Direksi