

# Laporan Pelaksanaan Paparan Publik (*Public Expose*) Tahun 2022

## PT Waskita Beton Precast Tbk

Hari/ Tanggal : Rabu, 05 Oktober 2022  
Pukul : 10.00 – 11.00 WIB  
Media : Live Event melalui Zoom Webinar  
Presenter : 1. FX Poerbayu Ratsunu, *President Director*  
2. Asep Mudzakir, *Director of Finance & Risk Management*  
3. Sugiharto, *Director of Operations*  
4. Fandy Dewanto, *Corporate Secretary*  
Moderator : Fathur Rahman, *Investor Relations Manager*  
Daftar Hadir : Terlampir

### Rangkuman Sesi Tanya Jawab:

#### 1. Andi Pambudi – Publik

Pertanyaan:

Apakah Perseroan dibantu oleh Auditor Investigasi untuk menangani Restrukturisasi Perusahaan? Jika ada, bagaimana tugas yang dilakukan?

Jawaban:

- Restrukturisasi Perusahaan tertuang dalam Perjanjian Perdamaian antara Perseroan dengan para krediturnya, hal tersebut dilakukan sebagai bentuk negosiasi ulang atas pemenuhan kewajiban Perseroan;
- Dalam proses Restrukturisasi, Perseroan didampingi oleh konsultan diantaranya PT Perusahaan Pengelola Aset (Persero) ("PPA") sebagai *Lead Advisor*, Kyora Law Firm sebagai *Legal Advisor* dan Elliot & Luther sebagai *Financial Advisor*.

#### 2. Edbert Surya – Analyst

Pertanyaan:

Bagaimana *Timeline* untuk pembukaan suspensi saham Perseroan?

Jawaban:

- Perseroan berharap proses suspensi saham dapat segera dicabut mengingat Perseroan mempunyai kewajiban kepada para pemegang sahamnya. Sejauh ini upaya yang telah dilakukan oleh Perseroan adalah dengan berkoordinasi dengan pihak Regulator terkait regulasi pembukaan suspensi saham Perseroan;
- Secara prinsip, terdapat beberapa hal yang menjadi syarat untuk dibuka kembali perdagangan saham Perseroan, antara lain Perjanjian Perdamaian Perseroan dinyatakan *Inkracht* serta hal-hal yang membuat saham Perseroan dinyatakan *suspend* dapat diselesaikan;

- Pihak Regulator akan menilai sejauh mana perkembangan yang dilakukan Perseroan dalam mengimplementasikan Perjanjian homologasinya, baik kewajiban kepada Perbankan, Vendor, maupun Pemegang Obligasi.

### 3. Selvi Octaviani – Analyst

Pertanyaan:

Bagaimana gambaran Target *Revenue*, *Net Profit/Loss* dan *New Contract* Perseroan pada Tahun 2023?

Jawaban:

Manajemen sedang menyusun target terkait *Revenue*, *Net Profit/Loss* dan *New Contract* untuk tahun 2023. Secara umum, Perseroan menargetkan kenaikan sekitar 30% pada tahun 2023 Pendapatan Usaha (*Revenue*) dan Laba Kotor (*Gross Profit*). Serta dari sisi Nilai Kontrak Baru ditargetkan meningkat 30% mengingat pada tahun 2023 akan ada beberapa potensi kontrak baru yang diharapkan akan didapatkan oleh Perseroan.

### 4. Theodore Schaeffer - Analyst

Pertanyaan:

- Apakah Perseroan memiliki gambaran terkait margin laba per segmen serta komposisi pendapatan dari segmen *Precast* dan *Readymix*?
- Strategi apa yang dimiliki oleh Perseroan untuk memperbesar laba segmen *Readymix* selain dari proyek IKN/Pemerintah?

Jawaban:

Margin segmen *Precast* Perseroan saat ini berkisar 10-15% sedangkan untuk segmen *Readymix* berkisar antara 7-12% disebabkan persaingan antar pelaku di dalam industri yang cukup ketat.

Terkait potensi proyek IKN, strategi Perseroan nantinya Perseroan akan bekerja sama dengan Vendor atau akan memiliki dan mengelola *quarry* baru di wilayah Kalimantan atau Sulawesi dengan memanfaatkan peralatan-peralatan yang dimiliki oleh Perseroan.

### 5. Julius Halim – Publik

Pertanyaan:

Berapa nilai kontrak baru Perseroan terhadap proyek IKN?

Jawaban:

Tahun 2022, target nilai kontrak baru Perseroan terhadap proyek IKN ditargetkan sekitar Rp200 miliar. Proses sampai dengan saat ini Perseroan masih melakukan kontrak kerja melalui sinergi antar Waskita Grup.

Setelah selesainya sesi tanya jawab, acara Paparan Publik (*Public Expose*) Tahun 2022 Perseroan ditutup pada pukul 11.00 WIB.

## ***Press Conference***

Hari/ Tanggal : Rabu, 05 Oktober 2022  
Pukul : 11.00 – 12.00 WIB  
Media : Live Event melalui Zoom Webinar  
Presenter : 1. FX Poerbayu Ratsunu, *President Director*  
2. Asep Mudzakir, *Director of Finance & Risk Management*  
3. Sugiharto, *Director of Operations*  
4. Fandy Dewanto, *Corporate Secretary*  
Daftar Hadir : Terlampir

### **1. Aji Cakti – Antaranews.com**

Pertanyaan:

- a. Bagaimana kesiapan Waskita Beton dalam memanfaatkan peluang tren hunian TOD (*Transit Oriented Development*) dan *progress* ESG (*Environmental Social Governance* / Ramah Lingkungan)?
- b. Sejauh mana *progress* pembangunan Tol Kataraja?
- c. Bagaimana kesiapan WSBP dalam pembangunan IKN?
- d. Bagaimana tanggapan WSBP terkait *market sounding* yang akan digelar Otorita IKN bulan ini?

Jawaban:

- a. Perseroan sedang melakukan pengembangan perumahan menggunakan modular di Savasa Residences untuk hunian menengah ke atas. Selain itu, Perseroan juga telah menyelesaikan hunian untuk masyarakat yang terkena bencana alam di Kupang. Ke depannya Perseroan memiliki peluang yang tinggi untuk mengembangkan hunian sistem modular baik bekerja sama dengan Pemerintah maupun swasta;
- b. Perseroan tengah menyuplai produk *spun pile*, *girder* dan *full slab* untuk proyek Jalan Tol Kataraja. Per akhir September, *progress* pekerjaan suplai produk mencapai 30%;
- c. Kesiapan Perseroan dalam mendukung pembangunan IKN ialah optimalisasi alat, *batching plant* dan *stone crusher* sehingga terjadi peningkatan pada utilitas, dan juga melakukan akuisisi ataupun kerjasama untuk *quarry* yang akan menyuplai material alam. Perseroan juga sedang menyiapkan fasilitas di Penajam yaitu Plant Penajam dan Batching Plant Penajam untuk mendukung pekerjaan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan BUMN lain yang tergabung dalam *cluster* jalan tol di proyek IKN;
- d. Perseroan menyambut ini dengan baik. Hal ini karena *market sounding* memperlihatkan komitmen Pemerintah dalam menangkap penyelesaian IKN. Sehingga, Perseroan memiliki peluang tinggi untuk mendukung pembangunan IKN.

## 2. Daiz – Stock Watch

Pertanyaan:

- a. Bagaimana perkiraan kinerja Perseroan hingga akhir tahun ini. Berapa kontrak baru, pendapatan dan laba yang ditargetkan sampai akhir 2022 dan bagaimana strategi Perseroan untuk mencapai target tersebut?
- b. Berapa total belanja modal atau *capex* yang dianggarkan tahun 2022? Hingga saat ini berapa *capex* yang sudah terpakai? Digunakan apa saja *capex* tersebut dan sumber pendanaan berasal dari mana?
- c. Apakah ada rencana aksi korporasi tahun ini?

Jawaban:

- a. Hingga akhir tahun 2022, Perseroan menargetkan perolehan nilai kontrak baru sekitar Rp 2,5-3 triliun, Pendapatan Usaha sekitar Rp 1,8-2,2 triliun, Laba Kotor sekitar Rp 300-400 miliar. Target ini optimis tercapai melalui strategi Perseroan melalui transformasi bisnis, meningkatkan produktivitas dan manajemen likuiditas yang baik;
- b. Anggaran belanja modal/*capex* tidak terlalu signifikan, seiring dengan proses pemulihan kondisi keuangan Perseroan. Tahun ini penggunaan belanja modal berasal dari pendanaan kas internal yang digunakan untuk *maintenance* alat investasi;
- c. Perseroan memiliki rencana aksi korporasi pada tahun 2023. Ini merupakan bagian dari hasil implementasi hasil homologasi. Nantinya Perseroan akan melakukan proses penerbitan saham baru untuk konversi utang kreditur menjadi *equity* dan penerbitan OWK (Obligasi Wajib Konversi) yang akan menggantikan obligasi konvensional.

## 3. Arfyana – Kontan

Pertanyaan:

- a. Berapa kapasitas produksi pabrik Perseroan saat ini? Apakah ada rencana menambah pabrik baru? Jika ada berapa investasi yang akan disiapkan?

Jawaban:

- a. Kapasitas total 3,7 juta ton/tahun. Perseroan belum memiliki rencana penambahan atau pengembangan pabrik baru. Hal ini karena Perseroan fokus pada optimalisasi dan meningkatkan utilitas plant-plant yang ada.

## 4. Ela – Kompas.com

Pertanyaan:

- a. Bagaimana progres pembangunan modular RISHA di NTT?
- b. Bagaimana kelanjutan produksi untuk pasar retail?

Jawaban:

- a. Saat ini *progress* sudah 100% dan telah melakukan serah terima dari pemerintah daerah kepada masyarakat. Ke depannya Perseroan memiliki peluang yang besar untuk pasar proyek modular;
- b. Saat ini Perseroan akan fokus untuk meningkatkan utilitas batching plant, sehingga dapat menjangkau pasar retail khususnya di wilayah Jabodetabek.

## 5. Nia – Investor Daily

Pertanyaan:

- a. Apakah salinan putusan akhir MA sudah diterima?
- b. Kapan akan mengadakan *public expose* insidentil sebagai syarat saham dibuka gembok oleh BEI?

Jawaban:

- a. Saat ini Perseroan masih menunggu dan secara proaktif melakukan *follow up* agar segera mendapat Salinan dokumen putusan akhir dari Mahkamah Agung. Dengan adanya salinan putusan ini, Perseroan memiliki dasar hukum yang memadai untuk menjalankan perjanjian homologasi.
- b. *Public expose* yang dilaksanakan hari ini (5/10) merupakan salah satu upaya Perseroan memenuhi persyaratan pembukaan suspensi perdagangan saham.

## 6. Marjudin – Ipotnews

Pertanyaan:

- a. Saat ini ada fenomena kelas menengah atas hingga sedang ramai menjual aset propertinya dengan harga yang lebih murah. Ini sinyal bahwa sektor properti lesu, apakah ada dampak bagi WSBP?

Jawaban:

- a. Perseroan memiliki strategi diversifikasi dengan menysasar proyek di berbagai sektor yang menjadi keunggulan Perseroan, baik perumahan, jalan, infrastruktur, dll. Sehingga jika hanya sektor properti yang mengalami kelesuan, Perseroan optimis tetap kuat karena adanya dukungan dari sektor lainnya yang kami suplai dan kerjakan. Adapun pasar perumahan yang disasar oleh Perseroan adalah sebagai bentuk komitmen Perseroan untuk mendukung program Pemerintah.
- b. Perseroan saat ini memiliki fokus utama pada infrastruktur tol, jalan dan mendukung proyek yang tengah dikerjakan oleh Waskita sebagai *holding* di mana pendanaan berasal dari PMN (Penyertaan Modal Negara) dan KMK (Kredit Modal Kerja) Penjaminan Pemerintah.

## 7. Nabil – Kumparan

Pertanyaan:

- a. Bagaimana *progress* pabrik sebesar 18 hektar yang baru?

- b. Kemudian sempat disebut Kepala Badan Otorita akan dibangun Badan Usaha IKN, apakah Waskita ikut serta dalam badan usaha tersebut?
- c. Apakah fokus proyek Waskita di IKN selain Tol apa saja di IKN yang akan jadi prioritas utama?

Jawaban:

- a. *Progress* pembangunan Plant Penajam mencapai 70-80%. Proses penyelesaian akan dilakukan bertahap sambil menunggu pembangunan IKN lebih lanjut.
- b. Perseroan tidak masuk dalam Badan Otorita. Tetapi Perseroan optimis memiliki peluang untuk menyuplai proyek di IKN.
- c. Fokus Perseroan adalah mengerjakan proyek yang sudah ada pendanaan terlebih dahulu. Sebagai informasi pendanaan pembangunan IKN ini berasal dari berbagai sumber pendanaan baik dari APBN, pinjaman, dan investasi. Untuk proyek IKN, Perseroan memprioritaskan pada infrastruktur dasar seperti jalan, jembatan, kantor pemerintahan, dll.

## 8. Arys – REDD Intelligence

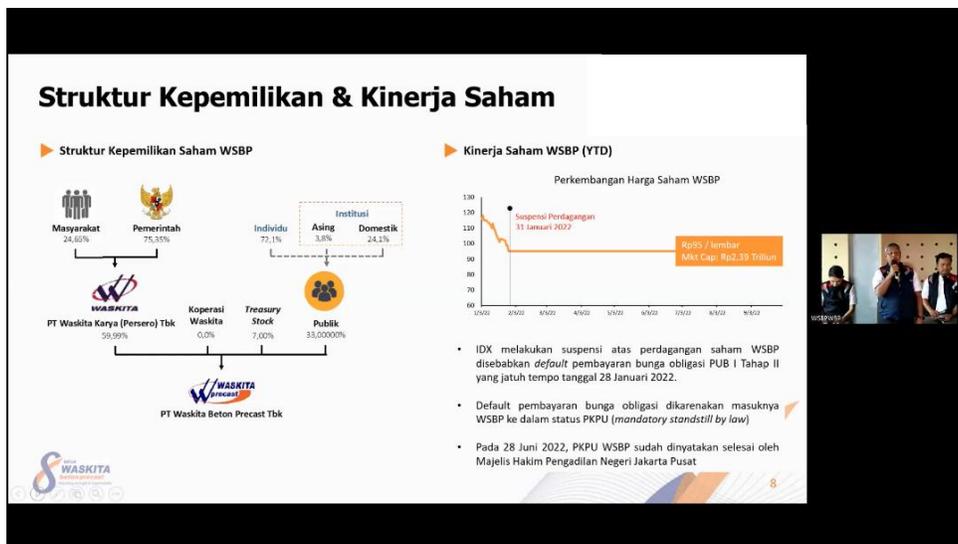
Pertanyaan:

- a. Berapa jumlah *capex*-nya?
- b. Apakah sudah ada estimasi mengenai berapa jumlah saham/persentase *rights issue* sebagai konsekuensi dari homologasi PKPU?
- c. Apakah ada *timeline* mengenai pelaksanaan *rights issue* dan kewajiban 5 *Tranches* hasil dari homologasi PKPU?

Jawaban:

- a. Kisaran belanja modal sekitar Rp 30-40 miliar untuk tahun 2022. Perseroan fokus pada optimalisasi dan peningkatan utilitas untuk mampu menyuplai proyek dan memenuhi kebutuhan pasar.
- b. Perseroan masih melakukan kalkulasi untuk *rights issue* dan proses verifikasi lanjutan selama 60 hari untuk kreditur yang ingin mendaftarkan tagihannya (khusus untuk vendor yang belum daftar pada proses PKPU awal). Jumlah lembar saham yang diterbitkan tergantung jumlah kreditur yang mendaftar dan VWAP 45 hari. Proses ini dilakukan paska *Inkracht*.
- c. *Rights issue* akan dilaksanakan sekitar 6 bulan paska *Inkracht*. Di mana Perseroan menargetkan penyelesaian di TW I/2023.

# Dokumentasi Pelaksanaan *Public Expose & Press Conference* PT Waskita Beton Precast Tbk





## Peserta *Public Expose & Press Conference* Tahun 2022

### PT Waskita Beton Precast Tbk

#### A. Publik

No.	Nama	Status
1	Muh Ahmadi	Publik
2	Ade Naufal Khanif	Publik
3	Wahyu Wiguna	Publik
4	Muh Rezki Ramadhan M	Publik
5	Febby Adela	Publik
6	Yonatan Pratama Wijaya	Publik
7	Agung Nugroho	Publik
8	Alfi Anita Aprilia	Publik
9	Anjas Fitrio	Publik
10	Muhammad Ridwan	Publik
11	Galih Nandhang Popo	Publik
12	Candra Dwi Prastyono	Publik
13	Indrakurnia	Publik
14	Eva Priyanti	Publik
15	Andi Pambudi	Publik
16	Elisabeth Destenee	Publik
17	Mutia Aulia Mahani	Publik
18	Mustain	Publik
19	Nova Kurniawan W	Publik
20	Luqman Tri Wibowo	Publik
21	Rian Ardian Pranata	Publik
22	Project Budgeting	Publik
23	Divisi Engineering	Publik
24	Mardianto	Publik
25	Dhiah Sha Idah	Publik
26	Firhan Rezi Amjad	Publik
27	Ridzky Alfa Deanova	Publik
28	Iqbal	Publik
29	Yusuf Rizki Darmawan	Publik
30	Alhamid Fauzan Hakim	Publik
31	Aji Seffudin	Publik
32	M. Dimas Tri Putra	Publik
33	Nata Ijul Afkar	Publik
34	Jalalludin Syah	Publik
35	Yuda Pransetya	Publik

No.	Nama	Status
36	Brillian Filsa Faisal	Publik
37	Adven Martua S	Publik
38	Deni Sumardi	Publik
39	Azhaar Dhia Z	Publik
40	Zandy	Publik
41	Ilham Maulana	Publik
42	Basori Anwar	Publik
43	Frandy Iswara	Publik
44	Julius Hakim	Publik
45	Sri Mulyono	Publik
46	Mutiara Atila	Publik
47	Arif Budiono	Publik
48	Adeng	Publik
49	Fani Fakhrurozi	Publik
50	Naufal Ikhsan	Publik
51	Syauqi Ridhwan	Publik
52	Ridho Arroniri	Publik
53	Mia Rosahana Betta	Publik
54	Yanuar Syah	Publik
55	Putra Aprilia F	Publik
56	Yogi Pingki Pirmansyah	Publik
57	Zainal Abidin	Publik
58	Garina Cahaya Permatasari	Publik
59	Muhamad Fadilah Satibi	Publik
60	Muhamad Ikbal F	Publik
61	Fahresa Zulmi	Publik
62	Satya Omar Rabani	Publik
63	Adhi Prasetyo	Publik
64	Haris Fadilla	Publik
65	Yusuf Al Ghifari	Publik
66	Rahel Mariana M	Publik
67	Cornelia Lydia	Publik
68	Abdul Aziz	Publik
69	Supriyadi	Publik

## B. Institusi & Sekuritas

No.	Nama	Institusi
1	Kenneth Ong	Lion Global Investors
2	Abdul Aziz	Pasardana
3	Essantio Denira	Bahana TCW Investment Management
4	Selvi Octaviani	PT UOB Kay Hian Sekuritas
5	Edbert Surya	Credit Suisse
6	Theodore Schaeffer	PWC
7	Farah Rahmi Oktaviani	Mandiri Sekuritas
8	Mutiara Nita	BCA Sekuritas
9	Alexander Margaronis	PT UOB Kay Hian Sekuritas

## C. Media

No.	Nama	Media
1	Marjudin	Ipotnews
2	Lisa	IDN Financial
3	Mashud Toarik	Berita Satu
4	Nabil Jahja	Kumparan
5	Sri Niken Handayani	SWA
6	Pipit Ramadhani	Liputan6.com
7	Rahmayulis Saleh	CNN Indonesia
8	Wulan	Republika
9	Reza Antares	Majalah Konstruksi
10	Riani	Tempo
11	Rizki Vauzi	Emiten News
12	Rommy	The Iconomics
13	Teti Purwanti	CNBC Indonesia
14	Zahwa Madjid	Katadata
15	Aji Cakti	Antara News
16	Arfyana	Kontan
17	Arys Aditya	REDD Intelligence
18	Daiz La Ode	Stock Watch
19	Dewi	Bisnis Today
20	Dinar	MNC Portal Indonesia
21	Suhaiela	Kompas.com
22	Fahmi Ahmad	IDX Channel
23	Feby Nadeak	CNN Indonesia