

No. : RC-003/KRI-DIR/IV/2026

Jakarta, 30 April 2026

Kepada Yth.

PT Duta Anggada Realty Tbk
Plaza Chase Lt. 21
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21
Jakarta 12920

U.p. : **Bapak Ventje Chandraputra Suardana – Direktur Utama**Perihal : **Peringkat PT Duta Anggada Realty Tbk**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan telah selesainya proses Pemantauan Tahunan atas PT Duta Anggada Realty Tbk dan Obligasi Berkelanjutan IV Duta Anggada Realty Tahun 2025, serta berdasarkan hasil kajian terhadap seluruh data dan informasi yang PT Kredit Rating Indonesia (“KRI” atau “kami”) peroleh dan hasil pembahasan oleh Komite Pemeringkat pada hari Kamis, 30 April 2026, dengan ini kami sampaikan bahwa KRI memutuskan untuk menetapkan kembali peringkat-peringkat di bawah ini:

- PT Duta Anggada Realty Tbk di *irA-*, **Stable Outlook**
- Peringkat atas Obligasi Berkelanjutan IV Duta Anggada Realty Tahun 2025 sebanyak-banyaknya sebesar Rp400.000.000.000,00 (empat ratus miliar Rupiah) di *irA-*

untuk periode 30 April 2026 sampai dengan 1 Mei 2027. Peringkat tersebut diberikan berdasarkan data dan informasi dari Perusahaan serta Laporan Keuangan Audit (konsolidasian) per 31 Desember 2020 – 2025.

Atas perhatian dan kerja sama Bapak, kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,



Syaiful Adrian
Direktur Utama



Martha Diana Boeky
Direktur

**LAMPIRAN
DEFINISI PERINGKAT
PT KREDIT RATING INDONESIA**

A. Peringkat Perusahaan

Simbol	Definisi Peringkat
<i>irAAA</i>	“Obligor dengan peringkat <i>irAAA</i> memiliki tingkat kapabilitas paling tinggi dalam memenuhi kewajiban finansialnya. <i>irAAA</i> adalah peringkat Kredit Obligor jangka panjang tertinggi yang diberikan KRI.”
<i>irAA</i>	“Obligor dengan peringkat <i>irAA</i> memiliki tingkat kapabilitas sangat tinggi dalam memenuhi kewajiban finansialnya. Hanya terdapat sedikit perbedaan terhadap skala peringkat Obligor dengan tingkat kualifikasi tertinggi.”
<i>irA</i>	“Obligor dengan peringkat <i>irA</i> memiliki tingkat kapabilitas tinggi dalam memenuhi kewajiban finansialnya, namun dapat terpengaruh perubahan yang merugikan dalam kondisi usaha dan ekonomi, relatif dibandingkan Obligor dengan peringkat yang lebih tinggi.”
<i>irBBB</i>	“Obligor dengan peringkat <i>irBBB</i> memiliki tingkat kapabilitas cukup memadai dalam memenuhi kewajiban finansialnya. Namun, tingkat kemampuan ini mungkin dapat menurun di kemudian hari oleh perubahan kondisi usaha ataupun ekonomi yang merugikan.”
<i>irBB</i>	“Obligor dengan peringkat <i>irBB</i> walaupun tingkat kapasitas Obligor untuk memenuhi kewajiban finansialnya belum dinyatakan bermasalah, namun Obligor rentan terhadap ketidakpastian dan perubahan yang merugikan dalam kondisi usaha, keuangan ataupun ekonomi, sehingga dapat menyebabkan Obligor menjadi tidak dapat memenuhi kewajiban finansialnya.”
<i>irB</i>	“Obligor dengan peringkat <i>irB</i> memiliki tingkat kapabilitas Obligor untuk memenuhi kewajiban finansialnya lebih rendah daripada Obligor dengan skala peringkat kredit di atasnya, meskipun saat ini Obligor tersebut masih mampu memenuhi kewajiban keuangannya. Meskipun demikian, perubahan kondisi usaha, finansial maupun ekonomi yang bersifat merugikan akan dapat mengurangi kemampuan maupun keinginan Obligor untuk memenuhi kewajiban keuangan seperti yang telah dijanjikannya.”
<i>irCCC</i>	“Obligor dengan peringkat <i>irCCC</i> ada beberapa faktor ketidakpastian Obligor dalam memenuhi kewajiban finansialnya, dan sangat tergantung kepada perubahan kondisi usaha, keuangan dan ekonomi yang dapat menunjang kapabilitasnya untuk memenuhi kewajiban finansialnya, sehingga terdapat kemungkinan terjadinya gagal bayar.”
<i>irSD</i>	“Obligor dengan peringkat <i>irSD</i> telah gagal bayar terhadap kewajiban finansial tertentu yang telah disetujui dan dijanjikan pembayarannya, namun Obligor tersebut masih dapat memenuhi kewajiban finansial yang lain secara tepat waktu.”
<i>irD</i>	“Obligor dengan peringkat <i>irD</i> gagal bayar terhadap seluruh kewajiban finansialnya, ataupun Obligor diperkirakan tidak akan dapat memenuhi seluruh ataupun sebagian besar dari seluruh kewajiban finansialnya saat jatuh tempo.”
+	Tanda plus (+) mengindikasikan bahwa peringkat yang diberikan tersebut lebih mendekati skala peringkat di atasnya.
-	Tanda minus (-) menjelaskan bahwa peringkat tersebut tetap lebih baik daripada peringkat di bawahnya, walaupun semakin mendekati peringkat yang lebih rendah tersebut.

B. Peringkat Utang Jangka Panjang

Simbol	Definisi Peringkat
<i>irAAA</i>	“Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat <i>irAAA</i> merupakan surat utang dengan peringkat tertinggi. Obligor dengan tingkat kapabilitas paling tinggi dalam memenuhi kewajiban finansialnya.”
<i>irAA</i>	“Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat <i>irAA</i> merupakan surat utang dengan peringkat hanya sedikit lebih rendah dari peringkat tertinggi. Obligor memiliki kapabilitas yang sangat tinggi dalam memenuhi kewajiban finansialnya.”
<i>irA</i>	“Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat <i>irA</i> menunjukkan Obligor dengan tingkat kapabilitas yang tinggi dalam memenuhi kewajiban finansialnya, meskipun relatif terdampak adanya perubahan kondisi usaha dan ekonomi, dibandingkan dengan peringkat di atasnya.”
<i>irBBB</i>	“Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat <i>irBBB</i> menunjukkan Obligor dengan tingkat kapabilitas cukup memadai dalam memenuhi kewajiban finansialnya. Namun, tingkat kepastian ini mungkin dapat menurun di kemudian hari dibandingkan peringkat dengan kategori yang lebih tinggi.”
<i>irBB</i>	“Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat <i>irBB</i> , walaupun tingkat kapabilitas Obligor untuk memenuhi kewajiban finansialnya belum dinyatakan bermasalah, namun adanya ketidakpastian kondisi usaha, finansial maupun ekonomi dapat berakibat pada tidak terpenuhinya kewajiban finansial terhadap Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat BB ini.”
<i>irB</i>	“Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat <i>irB</i> mempunyai tingkat kapabilitas untuk memenuhi kewajiban finansial yang rendah, meskipun saat ini Obligor masih memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban finansial yang telah dijanjikan. Namun demikian adanya faktor ketidakpastian dalam kondisi usaha, finansial maupun ekonomi telah menyebabkan ketidakmampuan Obligor untuk memenuhi kewajiban finansialnya pada saat jatuh tempo.”
<i>irCCC</i>	“Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat <i>irCCC</i> mempunyai beberapa faktor ketidakpastian dalam memenuhi kewajiban finansial dan sangat tergantung kepada kondisi usaha, finansial maupun ekonomi untuk mendukung kemampuannya untuk memenuhi kewajiban finansial seperti yang telah disetujui, sehingga apabila tidak terdapat kondisi yang menunjang kapabilitasnya tersebut, terdapat kemungkinan gagal bayar.”
<i>irD</i>	“Surat Utang Jangka Panjang dengan peringkat <i>irD</i> pada saat terjadi gagal bayar ataupun tidak terpenuhinya kewajiban finansial yang telah disetujui. Peringkat di atas Surat Utang Jangka Panjang ini juga diberikan pada saat diajukannya surat pernyataan pailit.”
+	Tanda plus (+) mengindikasikan bahwa peringkat yang diberikan tersebut lebih mendekati skala peringkat di atasnya.
-	Tanda minus (-) menjelaskan bahwa peringkat tersebut tetap lebih baik daripada peringkat di bawahnya, walaupun semakin mendekati peringkat yang lebih rendah tersebut.

C. Peringkat Utang Jangka Pendek

Simbol	Definisi Peringkat
<i>irA-1</i>	“Surat Utang Jangka Pendek dengan peringkat <i>irA-1</i> merupakan surat utang dengan peringkat tertinggi. Kapabilitas Obligor untuk memenuhi kewajiban finansialnya adalah yang paling kuat.”
<i>irA-2</i>	“Surat Utang Jangka Pendek dengan peringkat <i>irA-2</i> menunjukkan kemampuan Obligor yang relatif sangat kuat untuk memenuhi kewajiban finansialnya, meskipun sedikit terdampak pengaruh perubahan kondisi usaha dan ekonomi jika dibandingkan dengan surat utang dengan peringkat yang terbaik.”
<i>irA-3</i>	“Surat Utang Jangka Pendek dengan peringkat <i>irA-3</i> menunjukkan kemampuan Obligor yang memadai untuk memenuhi kewajiban finansialnya meskipun pengaruh perubahan kondisi usaha dan ekonomi yang merugikan dapat berdampak pula kepada kapabilitas Obligor.”
<i>irB</i>	“Surat Utang Jangka Pendek dengan peringkat <i>irB</i> menunjukkan meskipun saat ini Obligor masih dapat melakukan kewajiban finansialnya, namun Surat Utang Jangka Pendek dengan peringkat B menunjukkan tingginya pengaruh ketidakpastian yang disebabkan oleh perubahan kondisi usaha, keuangan dan ekonomi, yang dapat menyebabkan ketidakmampuan Obligor untuk memenuhi kewajiban finansialnya.”
<i>irC</i>	“Surat Utang Jangka Pendek dengan peringkat <i>irC</i> menunjukkan kemungkinan terjadinya gagal bayar dan ketergantungan yang tinggi terhadap kondisi usaha, keuangan dan ekonomi yang dapat menunjang kapabilitas Obligor.”
<i>irD</i>	“Surat Utang Jangka Pendek dengan peringkat <i>irD</i> menunjukkan telah terjadi gagal bayar atas kewajiban finansial Obligor, ataupun dinilai telah gagal melakukan kewajiban sesuai yang telah dijanjikan sebelumnya. Surat Utang Jangka Pendek yang dinilai telah gagal bayar ini juga diberikan pada saat diajukannya surat pernyataan pailit.”

Suffix Peringkat:

- (cg) = Peringkat mempertimbangkan penjaminan dalam bentuk *corporate guarantee*, asuransi, dan penjaminan kredit
- (sy) = Peringkat yang diharuskan sesuai dengan prinsip-prinsip Islam/*Shariah*
- (sf) = Peringkat untuk transaksi *structured finance*