

2018年3月23日

致：各位

不动产投资信托证券发行者名称

投资法人未来

法人代表者姓名 执行董事役員 菅沼通夫

(证券代码:3476)

资产管理公司名称

三井物产・IDERA Partners 株式会社

代表者姓名 董事长兼总经理 菅沼通夫

联系我们 董事 CFO 兼业务部长 上野贵司

TEL: +81-3-6632-5950

### 有关获得信用评级的通告

投资法人未来（以下称“本投资法人”。）获得了株式会社评级投资信息中心（以下称“R&I”）新的信用评级（以下称“本信用评级”。）特此通告如下。

记

#### 1. 获得的评级内容

评级机构	评级对象	信用评级	预测
R&I	发行人信用评级	A	稳定的

信用评级的具体内容请参考 R&I 今日发布的新闻公告 (<https://www.r-i.co.jp/index.html>)。

#### 2. 获得信用评级的目的

本投资法人为发行未来的投资法人债券，提升在信用市场的信用力与认知度，故决定要获得本信用评级。在获得本信用评级之际，所持物业极具竞争优势及具较高稳定性的投资组合管理、以发起人的信用力为背景的信用力及稳定的财务基础等受到了高度评价，被授予了“A（稳定的）”的信用评级。鉴于信用评级客观地体现了发行人对债务履行的意愿及其履行能力，同时被日本银行用作选择收购对象的基准、并在股权市场中也被用作选择交易品种的基准被广泛利用等情况，为提高本投资法人的投资魅力度，而采取了旨在获得本信用评级的这一举措。

另外，本投资法人还获得了株式会社日本信用评级研究所（以下称“JCR”）评定的“A+（稳定的）”长期发行人信用评级，在将多家信用评级机构的评价视角引入视野的同时，采取坚持严格实施财务管理的方针。

#### 本投资法人的发行人信用评级

评级机构	JCR	R&I
发行人信用评级	A+（稳定的）	A（稳定的）

以上

※本投资法人的网页地址：<http://3476.jp/zh>

本资料为投资法人未来的日语版网页上登载的新闻公告等的中文翻译版，不保证中文翻译的完整性与正确性。

<附件资料> R&I 的信用评级评定状况（J-REIT）（参考）

R&I 的信用评级评定状况 (J-REIT) (参考)

投资法人名称	发行人信用评级	方向性	主要发起人	股息收益率 (注)
Nippon Building Fund	AA	稳定的	三井不动产	3.3%
Japan Real Estate	AA	稳定的	三菱地所	3.3%
Japan Logistics Fund	AA	消极的	三井物产集团	4.1%
Nippon Accommodations Fund	AA-	稳定的	三井不动产	3.7%
Japan Retail Fund	AA-	稳定的	三菱商事	4.3%
Japan Prime Realty	AA-	稳定的	Tokyo Tatemono	3.9%
Frontier不动产	AA-	稳定的	三井不动产	4.7%
Advance Residence	A+	积极的	伊藤忠商事	3.8%
ORIX不动产	A+	积极的	ORIX	3.8%
野村不动产MASTER FUND	A+	稳定的	野村不动产控股	4.1%
Premiere	A+	稳定的	NTT都市开发	4.7%
TOKYU REIT, Inc.	A+	稳定的	东京急行电铁	3.7%
福岡REIT	A+	稳定的	福岡地所	4.2%
积水House Residential	A+	稳定的	积水House	N/A
大和证券Office	A+	稳定的	大和证券集团总公司	3.5%
阪急REIT	A+	稳定的	阪急电铁	4.5%
大和House REIT	A+	稳定的	大和House工业	4.1%
Japan Excellent	A+	稳定的	新日铁兴和不动产	3.9%
MCUBS MidCity	A	稳定的	三菱商事UBS Realty	4.4%
Japan Hotel REIT	A	稳定的	SC CAPITAL PARTNERS集团	4.8%
日本租赁住宅	A	稳定的	大和证券集团总公司	4.6%
未来	A	稳定的	三井物产集团/ IDERA Capital	6.0%

(按信用评级顺序及证券代码顺序排列)

(注) 由资产管理公司根据 2018 年 3 月 16 日收盘价算出。