



2026年7月期 中間決算短信 (2025年7月16日～2026年1月15日)
 Semi-annual Earnings Report for Fiscal Year ending July 2026 (July 16, 2025 - January 15, 2026)

2026年2月25日
 February 25, 2026

ファンド名 NEXT FUNDS 不動産(TOPIX-17)上場投信
 コード番号 (1633) 上場取引所 東証
 連動対象指標 配当込み TOPIX-17 不動産 売買単位 1口
 主要投資資産 株式
 管理会社 野村アセットマネジメント株式会社
 URL <https://www.nomura-am.co.jp>
 代表者 CEO 兼代表取締役社長 小池 広靖
 問合せ先責任者 サポートダイヤル 長坂 智 TEL 0120-753104
 半期報告書提出予定日 2026年3月24日

Fund name: NEXT FUNDS TOPIX-17 REAL ESTATE ETF
 Code: 1633 Listed Exchange:TSE
 Underlying index: TOPIX-17 REAL ESTATE Total Return Index Trading unit: 1 unit
 Primary invested assets: Stocks
 Management co.: Nomura Asset Management Co., Ltd.
 URL: <https://www.nomura-am.co.jp>
 Representative: Hiroyasu Koike, President & CEO
 Contact person: Satoshi Nagasaka, Head of Support Dial Team
 Scheduled date of submission of semi-annual securities report: March 24, 2026

I ファンドの運用状況

Fund Management

1. 2026年1月中間期の運用状況 (2025年7月16日～2026年1月15日)

Management Status for Half-Year ended January 2026 (July 16, 2025 - January 15, 2026)

(1) 資産内訳

(百万円未満切捨て)

Assets

(fractions of less than JPY mil. shall be rounded down)

	主要投資資産		現金・預金・その他の資産 (負債控除後)		合計 (純資産)	
	Primary Invested Assets		Cash/Deposits/Other Assets (excluding liabilities)		Total (Net Assets)	
	金額 Amount	構成比 ratio	金額 Amount	構成比 ratio	金額 Amount	構成比 ratio
	百万円 JPY mil.	% %	百万円 JPY mil.	% %	百万円 JPY mil.	% %
2026年1月中間期 HY ended Jan. 2026	2,699	(99.6)	9	(0.4)	2,708	(100.0)
2025年7月期 FY ended Jul. 2025	1,819	(99.7)	5	(0.3)	1,825	(100.0)

(2) 設定・交換実績

(千口未満切捨て)

Creation and Exchange

(fractions of less than one thousand units shall be rounded down)

	前計算期間末 発行済口数 No. of Issued Units at End of Previous Fiscal Period (①)	設定口数 No. of Units Created (②)	交換口数 No. of Units Exchanged (③)	当中間計算期間末 発行済口数 No. of Issued Units at End of Semi-annual Period (①+②-③)
	千口 '000 units	千口 '000 units	千口 '000 units	千口 '000 units
2026年1月中間期 HY ended Jan. 2026	44	10	6	48

(3) 基準価額

Net Asset Value

	総資産 Total Assets (①)	負債 Liabilities (②)	純資産 Net Assets (③(①-②))	10口当り基準価額 ((③/当中間計算期間末(前計算期末) 発行済口数)×10) Net Asset Value per 10 units ((③/No. of Issued Units at End of Semi-annual Period(Previous Fiscal Period))×10)
	百万円 JPY mil.	百万円 JPY mil.	百万円 JPY mil.	円 JPY
2026年1月中間期 HY ended Jan. 2026	2,713	4	2,708	560,079
2025年7月期 FY ended Jul. 2025	1,884	58	1,825	410,286

2. 会計方針の変更

Change in Accounting Policies

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 無
 Changes accompanying revision to accounting standards, etc. No
- ② ①以外の変更 無
 Changes other than those in ① No

II 中間財務諸表等 Semi-annual Financial Statements

(1) 【中間貸借対照表】 Semi-annual Balance Sheet

(単位：円) (Unit：JPY)

	第18期 (2025年7月15日現在) 18th Fiscal Year As of July 15, 2025	第19期中間計算期間末 (2026年1月15日現在) 19th Semi-annual Period As of January 15, 2026
	金額 Amount	金額 Amount
資産の部 Assets		
流動資産 Current assets		
コール・ローン Call loans	8,316,001	9,205,479
株式 Stocks	1,819,905,750	2,699,135,750
未収入金 Accounts receivable - other	52,912,779	-
未収配当金 Accrued dividends receivable	2,958,750	5,229,050
未収利息 Accrued interest	111	186
流動資産合計 Total current assets	1,884,093,391	2,713,570,465
資産合計 Total assets	1,884,093,391	2,713,570,465
負債の部 Liabilities		
流動負債 Current liabilities		
未払収益分配金 Unpaid dividends	53,311,000	-
未払受託者報酬 Trustee fees payable	732,430	630,015
未払委託者報酬 Investment trust management fees payable	3,955,057	3,402,029
その他未払費用 Other accrued expenses	324,015	603,895
流動負債合計 Total current liabilities	58,322,502	4,635,939
負債合計 Total liabilities	58,322,502	4,635,939
純資産の部 Net assets		
元本等 Principal and other		
元本 Principal	1,055,985,000	1,147,748,910
剰余金 Surplus		

中間剰余金又は中間欠損金(△) Balance at end of period	769,785,889	1,561,185,616
(分配準備積立金) (Reserve for distribution)	24,299	24,299
元本等合計 Total principal and other	1,825,770,889	2,708,934,526
純資産合計 Total net assets	1,825,770,889	2,708,934,526
負債純資産合計 Total liabilities and net assets	1,884,093,391	2,713,570,465

(2) 【中間損益及び剰余金計算書】 Semi-annual Statement of Income and Retained Earnings

(単位:円) (Unit:JPY)

	第18期中間計算期間 自 2024年7月16日 至 2025年1月15日 18th Semi-annual Period From July 16, 2024 to January 15, 2025	第19期中間計算期間 自 2025年7月16日 至 2026年1月15日 19th Semi-annual Period From July 16, 2025 to January 15, 2026
	金額 Amount	金額 Amount
営業収益 Operating revenue		
受取配当金 Dividend income	30,284,550	27,515,050
受取利息 Interest income	10,577	33,976
有価証券売買等損益 Profit and loss on buying and selling of securities and other	△295,676,820	696,870,739
その他収益 Other revenue	7,283	1,736
営業収益合計 Total operating revenue	△265,374,410	724,421,501
営業費用 Operating expenses		
受託者報酬 Trustee fees	784,381	630,015
委託者報酬 Investment trust management fees	4,235,614	3,402,029
その他費用 Other expenses	466,672	476,220
営業費用合計 Total operating expenses	5,486,667	4,508,264
営業利益又は営業損失(△) Operating profit (loss)	△270,861,077	719,913,237
経常利益又は経常損失(△) Ordinary profit (loss)	△270,861,077	719,913,237
中間純利益又は中間純損失(△) Profit (loss)	△270,861,077	719,913,237
一部交換に伴う中間純利益金額の分配額又は一部交換に伴う中間純損失金額の分配額(△) Distribution of profit loss from partial exchange	-	-
期首剰余金又は期首欠損金(△)	1,677,120,804	769,785,889

Surplus (deficit) at beginning of period		
剰余金増加額又は欠損金減少額 Increase in surplus or decrease in deficit	910,020,370	217,542,380
中間追加信託に伴う剰余金増加額又は欠損金減少額 Increase in surplus or decrease in deficit from additional subscriptions for period	910,020,370	217,542,380
剰余金減少額又は欠損金増加額 Decrease in surplus or increase in deficit	979,749,190	146,055,890
中間一部交換に伴う剰余金減少額又は欠損金増加額 Decrease in surplus or increase in deficit from partial exchange	979,749,190	146,055,890
分配金 Dividends	-	-
中間剰余金又は中間欠損金(△) Balance at end of period	1,336,530,907	1,561,185,616

(3) 【中間注記表】

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 運用資産の評価基準及び評価方法	株式 原則として時価で評価しております。 時価評価にあたっては、市場価格のある有価証券についてはその最終相場(計算日に最終相場のない場合には、直近の日の最終相場)で評価しております。
2. 費用・収益の計上基準	受取配当金 原則として配当落ち日において、確定配当金額又は予想配当金額を計上しております。 投資信託受益証券については、原則として収益分配金落ち日において、当該収益分配金額を計上しております。 有価証券売買等損益 約定日基準で計上しております。
3. 金融商品の時価等に関する事項の補足説明	金融商品の時価の算定においては一定の前提条件等を採用しているため、異なる前提条件等によった場合、当該価額が異なることもあります。
4. その他	当ファンドの中間計算期間は、2025年7月16日から2026年1月15日までとなっております。

(中間貸借対照表に関する注記)

第18期 2025年7月15日現在	第19期中間計算期間末 2026年1月15日現在
1. 計算期間の末日における受益権の総数 44,500口	1. 中間計算期間の末日における受益権の総数 48,367口
2. 計算期間の末日における1単位当たりの純資産の額 1口当たり純資産額 41,028.6円 (10口当たり純資産額) (410,286円)	2. 中間計算期間の末日における1単位当たりの純資産の額 1口当たり純資産額 56,007.9円 (10口当たり純資産額) (560,079円)

(中間損益及び剰余金計算書に関する注記)

該当事項はありません。

(金融商品に関する注記)

金融商品の時価等に関する事項

第18期 2025年7月15日現在	第19期中間計算期間末 2026年1月15日現在
1. 貸借対照表計上額、時価及び差額 貸借対照表上の金融商品は原則としてすべて時価で評価しているため、貸借対照表計上額と時価との差額はありません。	1. 中間貸借対照表計上額、時価及び差額 中間貸借対照表上の金融商品は原則としてすべて時価で評価しているため、中間貸借対照表計上額と時価との差額はありません。
2. 時価の算定方法	2. 時価の算定方法

株式 (重要な会計方針に係る事項に関する注記)に記載しております。 コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務 これらの科目は短期間で決済されるため、帳簿価額は時価と近似していることから、当該帳簿価額を時価としております。	株式 (重要な会計方針に係る事項に関する注記)に記載しております。 コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務 これらの科目は短期間で決済されるため、帳簿価額は時価と近似していることから、当該帳簿価額を時価としております。
--	--

(その他の注記)

1 元本の移動

第18期 自 2024年7月16日 至 2025年7月15日		第19期中間計算期間 自 2025年7月16日 至 2026年1月15日	
期首元本額	2,217,900,720円	期首元本額	1,055,985,000円
期中追加設定元本額	2,990,691,900円	期中追加設定元本額	245,605,500円
期中一部交換元本額	4,152,607,620円	期中一部交換元本額	153,841,590円

2 デリバティブ取引関係

該当事項はありません。