



2025 年 7 月期 (2024 年 7 月 16 日～2025 年 7 月 15 日) 決算短信
Earnings Report for Fiscal Year ended July 2025 (July 16, 2024 - July 15, 2025)

2025 年 8 月 26 日
August 26, 2025

上場取引所 東証
Listed Exchange TSE

ファンド名 NEXT FUNDS 不動産(TOPIX-17)上場投信
コード番号 (1633)
連動対象指標 配当込み TOPIX-17 不動産
主要投資資産 株式
売買単位 1 口
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>
代表者名 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

Fund name: NEXT FUNDS TOPIX-17 REAL ESTATE ETF
Code: 1633
Underlying index: TOPIX-17 REAL ESTATE Total Return Index
Primary invested assets: Stocks
Trading unit: 1 unit
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

有価証券報告書提出予定日 2025 年 9 月 25 日
分配金支払開始日 2025 年 8 月 22 日
Scheduled date of submission of securities report: September 25, 2025
Date of commencing dividend payment: August 22, 2025

I ファンドの運用状況

Fund Management

1. 2025 年 7 月期の運用状況 (2024 年 7 月 16 日～2025 年 7 月 15 日)

Management Status for Year ended July 2025 (from July 16, 2024 to July 15, 2025)

(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.	%
2025 年 7 月期 FY ended Jul. 2025	1,819	(99.7)	5	(0.3)	1,825	(100.0)
2024 年 7 月期 FY ended Jul. 2024	3,887	(99.8)	7	(0.2)	3,895	(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)	当計算期間末 発行済口数 No. of Issued Units at End of Fiscal Period (①+②-③)
	千口 '000 units	千口 '000 units	千口 '000 units	千口 '000 units
2025 年 7 月期 FY ended Jul. 2025	93	126	174	44
2024 年 7 月期 FY ended Jul. 2024	13	110	30	93

(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/当計算期間末発行済口数)×10) Net Asset Value per 10 units ((③/No. of Issued Units at End of Fiscal Period)×10)
	百万円 JPY mil.	百万円 JPY mil.	百万円 JPY mil.	円 JPY
2025 年 7 月期 FY ended Jul. 2025	1,884	58	1,825	410,286
2024 年 7 月期 FY ended Jul. 2024	3,921	26	3,895	416,740

(4) 分配金

Dividend Payment

	10 口当り分配金 Dividend per 10 units
	円 JPY
2025 年 7 月期 FY ended Jul. 2025	11,980
2024 年 7 月期 FY ended Jul. 2024	2,400

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 財務諸表等 Financial Statements

(1) 【貸借対照表】 Balance Sheet

(単位：円) (Unit：JPY)

	第 17 期 (2024 年 7 月 15 日現在) 17th Fiscal Year As of July 15, 2024	第 18 期 (2025 年 7 月 15 日現在) 18th Fiscal Year As of July 15, 2025
	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	8,166,902	8,316,001
株式 Stocks	3,887,293,550	1,819,905,750
未収入金 Accounts receivable - other	20,489,851	52,912,779
未収配当金 Accrued dividends receivable	5,417,650	2,958,750
未収利息 Accrued interest	77	111
流動資産合計 Total current assets	3,921,368,030	1,884,093,391
資産合計 Total assets	3,921,368,030	1,884,093,391
負債の部 Liabilities		
流動負債 Current liabilities		
未払収益分配金 Unpaid dividends	22,431,360	53,311,000
未払受託者報酬 Trustee fees payable	561,047	732,430
未払委託者報酬 Investment trust management fees payable	3,029,582	3,955,057
その他未払費用 Other accrued expenses	324,517	324,015
流動負債合計 Total current liabilities	26,346,506	58,322,502
負債合計 Total liabilities	26,346,506	58,322,502
純資産の部 Net assets		
元本等 Principal and other		
元本 Principal	2,217,900,720	1,055,985,000
剰余金 Surplus		

期末剰余金又は期末欠損金 (△) Surplus (deficit) at end of period	1, 677, 120, 804	769, 785, 889
(分配準備積立金) (Reserve for distribution)	19, 983	24, 299
元本等合計 Total principal and other	3, 895, 021, 524	1, 825, 770, 889
純資産合計 Total net assets	3, 895, 021, 524	1, 825, 770, 889
負債純資産合計 Total liabilities and net assets	3, 921, 368, 030	1, 884, 093, 391

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

(単位：円) (Unit：JPY)

	第 17 期 自 2023 年 7 月 16 日 至 2024 年 7 月 15 日 17th Fiscal Year From July 16, 2023 to July 15, 2024	第 18 期 自 2024 年 7 月 16 日 至 2025 年 7 月 15 日 18th Fiscal Year From July 16, 2024 to July 15, 2025
	金額 Amount	金額 Amount
営業収益 Operating revenue		
受取配当金 Dividend income	27, 493, 220	63, 981, 130
受取利息 Interest income	1, 287	25, 016
有価証券売買等損益 Profit and loss on buying and selling of securities and other	315, 388, 105	159, 910, 791
その他収益 Other revenue	6, 418	11, 230
営業収益合計 Total operating revenue	342, 889, 030	223, 928, 167
営業費用 Operating expenses		
支払利息 Interest expenses	618	-
受託者報酬 Trustee fees	722, 598	1, 516, 811
委託者報酬 Investment trust management fees	3, 901, 916	8, 190, 671
その他費用 Other expenses	435, 208	994, 578
営業費用合計 Total operating expenses	5, 060, 340	10, 702, 060
営業利益又は営業損失 (△) Operating profit (loss)	337, 828, 690	213, 226, 107
経常利益又は経常損失 (△) Ordinary profit (loss)	337, 828, 690	213, 226, 107
当期純利益又は当期純損失 (△) Profit (loss)	337, 828, 690	213, 226, 107
一部交換に伴う当期純利益金額の分配額又は一部交換に伴う当期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 (△) Surplus (deficit) at beginning of period	81,488,258	1,677,120,804
剰余金増加額又は欠損金減少額 Increase in surplus or decrease in deficit	1,765,968,646	1,777,034,448
当期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	1,765,968,646	1,777,034,448
剰余金減少額又は欠損金増加額 Decrease in surplus or increase in deficit	485,733,430	2,844,284,470
当期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	485,733,430	2,844,284,470
分配金 Dividends	22,431,360	53,311,000
期末剰余金又は期末欠損金 (△) Surplus (deficit) at end of period	1,677,120,804	769,785,889

(3) 【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。
2. 費用・収益の計上基準	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。 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	当ファンドの計算期間は、信託約款の規定により、2024 年 7 月 16 日から 2025 年 7 月 15 日までとなっております。

(重要な会計上の見積りに関する注記)

該当事項はありません。

(貸借対照表に関する注記)

第 17 期 2024 年 7 月 15 日現在	第 18 期 2025 年 7 月 15 日現在
1. 計算期間の末日における受益権の総数 93,464 口	1. 計算期間の末日における受益権の総数 44,500 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 41,674.0 円 (10 口当たり純資産額) (416,740 円)	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)

(損益及び剰余金計算書に関する注記)

第 17 期 自 2023 年 7 月 16 日 至 2024 年 7 月 15 日			第 18 期 自 2024 年 7 月 16 日 至 2025 年 7 月 15 日		
1. 分配金の計算過程			1. 分配金の計算過程		
項目			項目		
当期配当等収益額	A	27,500,307 円	当期配当等収益額	A	64,017,376 円

分配準備積立金	B	10,758 円	分配準備積立金	B	19,983 円
配当等収益合計額	C=A+B	27,511,065 円	配当等収益合計額	C=A+B	64,037,359 円
経費	D	5,059,722 円	経費	D	10,702,060 円
収益分配可能額	E=C-D	22,451,343 円	収益分配可能額	E=C-D	53,335,299 円
収益分配金	F	22,431,360 円	収益分配金	F	53,311,000 円
次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	19,983 円	次期繰越金(分配準備積立金)	G=E-F	24,299 円
口数	H	93,464 口	口数	H	44,500 口
10 口当たり分配金	I=F/H×10	2,400 円	10 口当たり分配金	I=F/H×10	11,980 円

(金融商品に関する注記)

(1) 金融商品の状況に関する事項

第 17 期 自 2023 年 7 月 16 日 至 2024 年 7 月 15 日	第 18 期 自 2024 年 7 月 16 日 至 2025 年 7 月 15 日
1. 金融商品に対する取組方針 当ファンドは、投資信託及び投資法人に関する法律第 2 条第 4 項に定める証券投資信託であり、信託約款に規定する運用の基本方針に従い、有価証券等の金融商品に対して投資として運用することを目的としております。 2. 金融商品の内容及びその金融商品に係るリスク 当ファンドが保有する金融商品の種類は、有価証券、コール・ローン等の金銭債権及び金銭債務であります。 当ファンドが保有する有価証券の詳細は、(その他の注記)の 2 有価証券関係に記載しております。 これらは、株価変動リスクなどの市場リスク、信用リスク及び流動性リスクにさらされております。 3. 金融商品に係るリスク管理体制 委託会社においては、独立した投資リスク管理に関する委員会を設け、パフォーマンスの考査及び運用リスクの管理を行なっております。 ○市場リスクの管理 市場リスクに関しては、資産配分等の状況を常時、分析・把握し、投資方針に沿っているか等の管理を行なっております。 ○信用リスクの管理 信用リスクに関しては、発行体や取引先の財務状況等に関する情報収集・分析を常時、継続し、格付等の信用度に応じた組入制限等の管理を行なっております。 ○流動性リスクの管理 流動性リスクに関しては、必要に応じて市場流動性の状況を把握し、取引量や組入比率等の管理を行なっております。	1. 金融商品に対する取組方針 同左 2. 金融商品の内容及びその金融商品に係るリスク 同左 3. 金融商品に係るリスク管理体制 同左

(2) 金融商品の時価等に関する事項

第 17 期 2024 年 7 月 15 日現在	第 18 期 2025 年 7 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。 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。	1. 貸借対照表計上額、時価及び差額 同左 2. 時価の算定方法 同左

(関連当事者との取引に関する注記)

第 17 期 自 2023 年 7 月 16 日 至 2024 年 7 月 15 日	第 18 期 自 2024 年 7 月 16 日 至 2025 年 7 月 15 日
市場価格その他当該取引に係る公正な価格を勘案して、一般の取引条件と異なる関連当事者との取引は行なわれていないため、該当事項はございません。	同左

(その他の注記)

1 元本の移動

第 17 期 自 2023 年 7 月 16 日 至 2024 年 7 月 15 日	第 18 期 自 2024 年 7 月 16 日 至 2025 年 7 月 15 日
期首元本額 319,832,940 円	期首元本額 2,217,900,720 円
期中追加設定元本額 2,629,284,000 円	期中追加設定元本額 2,990,691,900 円
期中一部交換元本額 731,216,220 円	期中一部交換元本額 4,152,607,620 円

2 有価証券関係

売買目的有価証券

種類	第 17 期 自 2023 年 7 月 16 日 至 2024 年 7 月 15 日	第 18 期 自 2024 年 7 月 16 日 至 2025 年 7 月 15 日
	損益に含まれた評価差額 (円)	損益に含まれた評価差額 (円)
株式	186,336,870	91,025,327
合計	186,336,870	91,025,327

3 デリバティブ取引関係

該当事項はありません。

(4) 【附属明細表】

第 1 有価証券明細表

(1) 株式(2025 年 7 月 15 日現在)

(単位:円)

種類	通貨	銘柄	株式数	評価額		備考
				単価	金額	
株式	日本円	r o b o t h o m e	6,600	152.00	1,003,200	
		大東建託	8,200	15,550.00	127,510,000	
		いちご	20,300	409.00	8,302,700	
		日本駐車場開発	28,500	259.00	7,381,500	
		スター・マイカ・ホールディングス	2,500	928.00	2,320,000	
		S R Eホールディングス	900	3,075.00	2,767,500	
		ヒューリック	55,900	1,465.50	81,921,450	
		野村不動産ホールディングス	75,200	870.00	65,424,000	
		三重交通グループホールディングス	5,100	488.00	2,488,800	
		ディア・ライフ	3,700	1,260.00	4,662,000	
		地主	2,100	2,290.00	4,809,000	
		J P M C	1,300	1,173.00	1,524,900	

フージャースホールディングス	3,700	1,310.00	4,847,000
オープンハウスグループ	7,700	6,691.00	51,520,700
東急不動産ホールディングス	72,100	1,049.50	75,668,950
飯田グループホールディングス	23,000	2,100.00	48,300,000
A n d D oホールディングス	1,500	1,082.00	1,623,000
ケイアイスター不動産	1,300	4,765.00	6,194,500
グッドコムアセット	1,900	1,146.00	2,177,400
ジェイ・エス・ビー	1,000	3,855.00	3,855,000
ロードスターキャピタル	1,400	2,831.00	3,963,400
霞ヶ関キャピタル	1,000	16,890.00	16,890,000
パーク 2 4	18,700	1,917.00	35,847,900
パラカ	700	1,850.00	1,295,000
宮越ホールディングス	1,100	1,218.00	1,339,800
三井不動産	329,200	1,362.50	448,535,000
三菱地所	136,600	2,699.50	368,751,700
平和不動産	7,800	2,219.00	17,308,200
東京建物	20,900	2,564.50	53,598,050
京阪神ビルディング	4,000	1,498.00	5,992,000
住友不動産	39,000	5,524.00	215,436,000
テーオーシー	4,300	702.00	3,018,600
レオパレス 2 1	21,000	691.00	14,511,000
スターツコーポレーション	3,900	4,660.00	18,174,000
フジ住宅	3,000	677.00	2,031,000
空港施設	3,400	873.00	2,968,200
明和地所	1,900	944.00	1,793,600
ゴールドクレスト	1,600	3,410.00	5,456,000
エスリード	1,100	4,730.00	5,203,000
日神グループホールディングス	3,800	515.00	1,957,000
エスコン	6,300	1,029.00	6,482,700
M I R A R T Hホールディングス	14,000	378.00	5,292,000
ランド	154,700	9.00	1,392,300
カチタス	6,400	2,448.00	15,667,200
トーセイ	4,000	2,787.00	11,148,000
サンフロンティア不動産	4,000	2,091.00	8,364,000
F J ネクストホールディングス	2,500	1,217.00	3,042,500

	小計	グランディハウス	2,200	545.00	1,199,000	
		日本空港ビルデング	8,500	4,582.00	38,947,000	
		銘柄数：49			1,819,905,750	
		組入時価比率：99.7%			100.0%	
		合計			1,819,905,750	

(注1) 比率は左より組入時価の純資産に対する比率、及び各小計欄の合計金額に対する比率であります。

(2) 株式以外の有価証券(2025年7月15日現在)

該当事項はありません。

第2 デリバティブ取引及び為替予約取引の契約額等及び時価の状況表

該当事項はありません。