PARTNERS IN GROWTH

KENEDIX

ケネディクス株式会社

第23回
定時株主総会招集ご通知

第23期（自平成29年1月1日　至平成29年12月31日）

日時

平成30年3月27日（火曜日）午前10時
（受付開始予定：午前9時）

場所

東京都中央区日本橋二丁目7番1号
東京日本橋タワー
ベルサール東京日本橋
地下2階　イベントホール
（末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください。）

開催場所が昨年と異なりますので、
お間違いのないようお願い申し上げます。

議案

第1号議案　剰余金の配当の件
第2号議案　定款一部変更の件
第3号議案　取締役10名選任の件
第4号議案　監査役1名選任の件
第5号議案　監査役補欠者1名選任の件

目次

■第23回定時株主総会招集ご通知 …… 2
■議決権行使についてのご案内 …… 3
■株主総会参考書類 …… 5
（添付書類）
■事業報告 …… 19
■連結計算書類 …… 42
■計算書類 …… 45
■監査報告書 …… 48

定時株主総会終了後、引き続き「**事業戦略説明会**」を開催いたします。当社の事業の概況及び今後の方針などにつきまして、直接皆様にご説明申し上げるとともに、皆様からのご質問、ご意見を賜りたく存じますので、ご出席くださいますようご案内申し上げます。

ケネディクス株式会社
証券コード 4321

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

当社第23期（自平成29年１月１日　至平成29年12月31日）の定時株主総会招集ご通知をお届けするにあたりまして、ご挨拶申し上げます。

当期においては、受託資産残高（AUM）が２兆円を超え、今後の持続的な成長に向けた基盤を固めるとともに、５期連続の増益を達成することができました。さらに当期は、2015年よりスタートした中期経営計画「Partners in Growth 2017」における最終年度にあたり、自社で不動産を直接保有せず、顧客投資家のために不動産の投資機会を創出し、取得、運用から売却まで一貫したアセットマネジメントサービスを提供する「ケネディクスモデル」が本格軌道に乗り、上記中期経営計画で定めた計画数値を上回り、ベース利益67億円、３年平均ROE11.9%となりました。

また、資本政策の一環として、約50億円相当の自己株式の取得を行いました。剰余金の配当につきましては、本株主総会において、１株につき６円（前期比２円増配）とすることを第１号議案として上程させていただきます。

近年の世界的な金融緩和を背景に、投資対象としての不動産への注目度は国内外で益々高まっており、不動産への投資機会の提供者としての当社に期待される役割は一層大きくなっています。また、社会の構造変化や技術革新の影響で不動産ビジネスにおいても大きな変化の兆しが見られます。当社ではこれらの点を踏まえ、2018年からの３年間を「ケネディクスモデルの発展期」と捉え、前計画に続く中期経営計画として「Partners in Growth, Next 2020」を本年２月に策定いたしました。今後も、ケネディクスは不動産の限りなき可能性を切り拓き、不動産アセットマネジメントのリーディングカンパニーとして企業価値の一層の向上を目指し、全社一丸となって取り組んでまいる所存ですので、株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援ご鞭撻を賜りたくお願い申し上げます。

平成30年３月



代表取締役社長

宮島大祐

株主の皆様へ

(証券コード4321)
平成30年３月５日

東京都中央区日本橋兜町６番５号
ケネディクス株式会社
代表取締役社長　宮 島 大 祐

第23回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。
　さて、当社第23回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご案内申し上げます。
　なお、当日ご出席願えない場合は、次頁記載の書面の郵送又はインターネット等の電磁的方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記株主総会参考書類をご検討のうえ、平成30年３月26日（月曜日）午後５時30分までに議決権を行使してくださいますようお願い申し上げます。

敬　具

記

1	日　　時	平成30年３月27日（火曜日）午前10時（受付開始予定:午前９時）	
2	場　　所	東京都中央区日本橋二丁目７番１号 東京日本橋タワー ベルサール東京日本橋　地下２階 イベントホール （昨年と会場が異なりますので、末尾の株主総会会場ご案内図をご参照ください。）	
3	目的事項	報告事項	1 第23期（自平成29年１月１日　至平成29年12月31日）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件 2 第23期（自平成29年１月１日　至平成29年12月31日）計算書類の内容報告の件
		決議事項	**第１号議案**　剰余金の配当の件 **第２号議案**　定款一部変更の件 **第３号議案**　取締役10名選任の件 **第４号議案**　監査役１名選任の件 **第５号議案**　監査役補欠者１名選任の件

以　上

インターネットによる開示について

※本招集ご通知にて提供すべき書類のうち、①連結計算書類のうち連結注記表（第23期）、②計算書類のうち個別注記表（第23期）の事項につきましては、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、本招集ご通知への記載にかえて、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しております。従って、本招集ご通知の添付書類は、監査役及び会計監査人が監査報告を作成するに際して監査をした連結計算書類及び計算書類の一部です。

※株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス http://www.kenedix.com/）　に掲載させていただきます。

議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様が当社の経営にご参加いただくための重要な権利です。「株主総会参考書類」をご参照のうえ、議決権をご行使いただきますようお願い申し上げます。

議決権の行使方法には以下の方法がございます。

株主総会にご出席いただける場合



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

開催日時 **平成30年3月27日（火曜日）午前10時**

【代理人によるご出席について】

議決権を有する他の株主様１名を代理人として、議決権の行使をいただくことができます。ただし、代理権を証明する書面、代理人ご本人確認の書類が必要になります。

※当日ご出席の際は、資源節約のため本招集ご通知をご持参いただきますようお願い申し上げます。

株主総会にご出席いただけない場合

郵送



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、行使期限までに到着するようご返送ください。

行使期限 **平成30年3月26日（月曜日）午後5時30分到着分まで**

【議決権行使のお取扱いについて】

議決権行使書用紙において各議案に賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとして取扱わせていただきます。

インターネット



議決権行使ウェブサイトで議案に対する賛否をご入力いただき、ご送信ください。

行使期限 **平成30年3月26日（月曜日）午後5時30分まで**

次ページにご案内の**議決権行使ウェブサイト**にアクセスしていただき、議決権をご行使ください。

※書面とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる内容を有効といたします。インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効として取扱わせていただきます。

■インターネットによる議決権行使のご案内

1 議決権行使ウェブサイトへのアクセス

インターネットによる議決権行使は、以下の議決権行使サイトをご利用いただくことによってのみ可能です。

▶議決権行使ウェブサイト

https://www.web54.net

▶バーコード読取機能付のスマートフォン又は携帯電話を利用する場合の「QRコード®」

2 議案に対する賛否のご入力

同封の議決権行使書用紙に表示された議決権行使コード及びパスワードをご利用のうえ、画面の案内に従って、議案に対する賛否をご入力いただき、ご送信ください。

議決権行使専用ウェブサイトでの議決権行使に関するパソコンなどの操作方法がご不明な場合は、以下の窓口にお問い合わせください。

三井住友信託銀行株式会社 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル

通話無料 **0120-652-031** （受付時間 午前９時~午後９時）

※インターネットによる議決権行使に際して発生する費用（インターネット接続料金、電話料金、パケット通信料等）は、株主様のご負担とさせていただきます。
※「QRコード®」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

【機関投資家の皆様へ】
当社の株主総会議決権行使においては、株式会社ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただけます。

【その他の株式事務（住所変更、保有株式数など）に関するお問い合わせ】
（１）証券会社に口座をお持ちの株主様
お取引先の証券会社にお問い合わせください。

（２）証券会社に口座をお持ちでない株主様（特別口座をお持ちの株主様）
三井住友信託銀行株式会社 証券代行センター

通話無料 **0120-782-031** （受付時間 午前９時~午後５時）
（土日休日を除く）

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第１号議案　剰余金の配当の件

当社は、株主の皆様への利益還元を経営の重要な課題と位置づけ、当社の業績に基づく配当を継続的に行うことを基本方針としており、配当政策にあたっては、業績の動向、将来の成長のための内部留保の充実及び配当性向等を総合的に勘案して配当額を決定しております。

当期の剰余金の配当につきましては、上記配当政策に基づき、以下のとおりといたしたいと存じます。

1 配当財産の種類
金銭

2 配当財産の割当に関する事項及びその総額
当社普通株式１株につき６円
総額　1,438,675,800円

3 剰余金の配当が効力を生じる日
平成30年３月28日

第２号議案　定款一部変更の件

１．提案の理由

当社は、オフィス環境を整備し、さらなる業務効率化を図ることを目的として、平成29年11月に事務所を東京都中央区から東京都千代田区へ移転しておりますが、実際の本店業務にあわせて、現行定款第３条（本店の所在地）に定める本店の所在地を変更するものであります。

２．変更の内容

（下線は、変更部分を示します。）

現　行　定　款	変　更　案
（本店の所在地） 第３条　当会社は、本店を東京都中央区に置く。	（本店の所在地） 第３条　当会社は、本店を東京都千代田区に置く。

第３号議案　取締役10名選任の件

取締役８名全員は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、経営体制強化のため２名増員し、取締役10名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

番号		氏名		現在の当社における地位及び担当	取締役会への出席状況（平成29年度）
1	再任	川島（かわしま）　敦（あつし）		取締役会長	92%（23/25回）
2	再任	宮島（みやじま）　大祐（たいすけ）		代表取締役社長	100%（25/25回）
3	再任	池田（いけだ）　総司（そうし）		取締役戦略投資本部長	100%（25/25回）
4	再任	田中（たなか）　晃（あきら）		取締役 （総務・人事部、財務・経理部管掌）	94%（18/19回）
5	再任	小松（こまつ）　浩樹（こうじゅ）		取締役兼エクイティ運用部長 （経営企画部管掌）	100%（19/19回）
6	新任	橘田万里恵（きつだまりえ）			—
7	再任	塩澤（しおざわ）　修平（しゅうへい）	独立役員 社外取締役	社外取締役	96%（24/25回）
8	再任	関口（せきぐち）　康（こう）	独立役員 社外取締役	社外取締役	84%（21/25回）
9	新任	矢是（やぜ）　宏基（ひろき）	独立役員 社外取締役		—
10	新任	小高（こたか）　功嗣（こうじ）	独立役員 社外取締役		—

（注）１．塩澤修平氏、関口康氏、矢是宏基氏及び小高功嗣氏は社外取締役候補者であります。

２．当社は、塩澤修平氏及び関口康氏との間で会社法第427条第１項の規定に基づき、社外取締役がその職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額を限度とする責任限定契約を締結しております。両氏が原案どおり選任された場合、当該責任限定契約を継続する予定であります。矢是宏基氏及び小高功嗣氏についても原案どおり選任された場合、同様の責任限定契約を締結する予定であります。

1 川島 敦（かわしま あつし）

昭和34年１月４日生
満59歳

再 任



- 在任年数（本総会終結時）　13年
- 当社との特別の利害関係　なし
- 所有する当社株式数　184,000株
- 取締役会への出席状況　92%（23/25回）

略歴、地位、担当

平成10年６月　当社 入社
平成13年３月　当社 取締役副社長
平成15年１月　当社 取締役兼執行役員
平成15年３月　当社 執行役員COO
平成16年10月　ケイダブリュー・リート・マネジメント株式会社 取締役
平成17年３月　当社 取締役COO兼執行役員
平成19年３月　当社 代表取締役社長
　　ケネディクス・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長
平成21年12月　ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社 代表取締役
平成22年５月　株式会社マックスリアルティー 取締役
平成25年３月　当社 代表取締役会長
平成25年10月　株式会社スペースデザイン 代表取締役（現任）
平成28年３月　当社 取締役会長（現任）

重要な兼職の状況

株式会社スペースデザイン 代表取締役　　日本駐車場開発株式会社 社外取締役

取締役候補者とした理由など

川島敦氏につきましては、当社子会社代表取締役、当社代表取締役社長及び代表取締役会長を歴任し、経営者として豊富な経験と実績を有しております。同氏の経験や見識が当社の持続的な成長を牽引するうえで当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。

（注）１．本議案における各候補者の在任年数は、就任から本株主総会終結の時までの期間であります。
２．本議案における各候補者の年齢は、本総会時の満年齢となります。
３．本議案における重要な兼職の状況は、各候補者が本総会で選任され就任するまでに又は就任後間もなく兼職から退任する予定が明らかな兼職については記載しておりません。

2 宮島 大祐（みやじま たいすけ）

昭和37年４月17日生
満55歳

再 任



- 在任年数（本総会終結時）　６年
- 当社との特別の利害関係　なし
- 所有する当社株式数　104,600株
- 取締役会への出席状況　100%（25/25回）

略歴、地位、担当

平成 10年 ４ 月　当社 入社
平成 16年10月　ケイダブリュー・リート・マネジメント株式会社 代表取締役
平成 17年 ５ 月　ケネディクス不動産投資法人（現ケネディクス・オフィス投資法人）執行役員
平成 24年 ２ 月　当社 顧問
平成 24年 ３ 月　ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社 取締役
　　当社 取締役
平成 25年 ３ 月　当社 代表取締役社長（現任）
平成 25年 ４ 月　ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社 代表取締役
平成 29年 ３ 月　株式会社スペースデザイン 取締役（現任）
平成 29年 ６ 月　ビットリアルティ株式会社 取締役（現任）

重要な兼職の状況

株式会社スペースデザイン 取締役　　ビットリアルティ株式会社　取締役

取締役候補者とした理由など
宮島大祐氏につきましては、当社子会社代表取締役、投資法人執行役員及び当社代表取締役社長を歴任し、経営者として豊富な経験と実績を有しております。同氏の経験や見識が当社の持続的な成長を牽引するうえで当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。

3 池田（いけだ） 総司（そうし）

昭和42年９月29日生
満50歳

再任



- 在任年数（本総会終結時）　４年
- 当社との特別の利害関係　なし
- 所有する当社株式数　5,400株
- 取締役会への出席状況　100％（25/25回）

略歴、地位、担当

平成15年６月　当社 入社
平成16年10月　ケイダブリュー・リート・マネジメント株式会社 取締役投資運用部長
平成20年４月　当社 執行役員投資事業部長
平成22年１月　当社 執行役員戦略投資部長
平成26年３月　当社 取締役戦略投資本部長（現任）

重要な兼職の状況

該当なし

取締役候補者とした理由など
池田総司氏につきましては、当社子会社及び当社において投資部門の責任者として豊富な経験と実績を有しております。同氏の経験や見識が当社の持続的な成長を牽引するうえで当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。

4 田中 晃（たなか あきら）

昭和39年７月30日生
満53歳

再 任



- 在任年数（本総会終結時）　１年
- 当社との特別の利害関係　なし
- 所有する当社株式数　67,600株
- 取締役会への出席状況　94%（18/19回）

略歴、地位、担当

平成12年９月　当社 入社
平成16年１月　ケイダブリュー・ペンションファンド・アドバイザーズ株式会社 執行役員COO
平成18年９月　当社 執行役員 戦略投資部長
平成21年12月　ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社 取締役
平成22年２月　ケネディクス・アドバイザーズ株式会社 代表取締役社長
平成22年３月　当社 取締役
平成23年８月　ケネディクス・レジデンシャル・パートナーズ株式会社
（現ケネディクス不動産投資顧問株式会社）　代表取締役社長
平成23年11月　ケネディクス・レジデンシャル投資法人 執行役員
平成25年10月　ケネディクス不動産投資顧問株式会社 取締役COO兼レジデンシャル・リート本部長
平成29年３月　当社 取締役（総務・人事部、財務・経理部管掌）　（現任）

重要な兼職の状況

該当なし

取締役候補者とした理由など
田中晃氏につきましては、当社子会社代表取締役、当社取締役及び投資法人執行役員を歴任し、経営者として豊富な経験と実績を有しております。同氏の経験や見識が当社の持続的な成長を牽引するうえで当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。

5 小松（こまつ） 浩樹（こうじゅ）

昭和48年10月25日生
満44歳

再任



- 在任年数（本総会終結時）　1年
- 当社との特別の利害関係　なし
- 所有する当社株式数　9,800株
- 取締役会への出席状況　100%（19/19回）

略歴、地位、担当

平成17年 4 月　当社 入社
平成19年 6 月　ケネディクス・リート・マネジメント株式会社 コンプライアンスオフィサー
平成21年 9 月　同社 投資運用部長
平成24年 2 月　同社 取締役投資運用部長
平成24年10月　当社 エクイティ運用部長
平成26年 3 月　当社 執行役員エクイティ運用部長
平成29年 3 月　当社 取締役兼エクイティ運用部長（経営企画部管掌）　（現任）

重要な兼職の状況

該当なし

取締役候補者とした理由など
小松浩樹氏につきましては、当社子会社コンプライアンスオフィサー及び取締役を歴任し、当社において投資管理部門の責任者として豊富な経験と実績を有しております。同氏の経験や見識が当社の持続的な成長を牽引するうえで当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。

6 橘田（きつだ） 万里恵（まりえ）

昭和37年４月14日生
満55歳

新 任



- 当社との特別の利害関係　　なし
- 所有する当社株式数　　０株

略歴、地位、担当

昭和60年４月　三菱信託銀行株式会社（現三菱UFJ信託銀行株式会社）　入社
平成５年７月　同社 シンガポール支店
平成７年７月　同社 企業金融部
平成14年４月　同社 不動産コンサルティング部
平成24年５月　同社 不動産コンサルティング部長（平成30年3月31日退職予定）

重要な兼職の状況

国土交通省土地鑑定委員会専門委員　　東京都固定資産評価審査委員会委員

取締役候補者とした理由など

橘田万里恵氏につきましては、信託銀行において不動産コンサルティング、企業金融の豊富な経験と実績を有しております。同氏の経験や見識が当社の持続的な成長を牽引するうえで当社取締役として適任であると判断し、取締役候補者といたしました。

（注）橘田万里恵氏の選任が承認された場合、同氏は平成30年４月１日就任予定であります。

7 塩澤 修平（しおざわ しゅうへい）

昭和30年９月19日生
満62歳

再 任

独立役員
社外取締役



- 在任年数（本総会終結時）　６年
- 当社との特別の利害関係　なし
- 所有する当社株式数　０株
- 取締役会への出席状況　96%（24/25回）

略歴、地位、担当

昭和61年11月　ミネソタ大学Ph.D.（経済学博士）　取得
昭和62年４月　慶應義塾大学経済学部 助教授
平成６年４月　慶應義塾大学経済学部 教授（現任）
平成13年１月　内閣府国際経済担当参事官
平成17年10月　慶應義塾大学経済学部長
平成20年４月　公認会計士 試験委員
平成24年３月　当社 社外取締役（現任）

重要な兼職の状況

慶應義塾大学経済学部 教授　　KYB株式会社 社外取締役　　株式会社アーレスティ 社外取締役

社外取締役候補者とした理由など

塩澤修平氏につきましては、経済学部教授としての豊富な知識と経験に基づき、株主を重視した企業経営のありかたについて、取締役の業務執行を監督する観点から助言、提言をいただいております。同氏は、過去に社外取締役となること以外の方法で会社の経営に関与したことはありませんが、同氏の知識や経験等を活かし、経営の監督をしていただいており、社外取締役候補者といたしました。

独立性について

塩澤修平氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。なお、同氏と当社との間には取引関係はございません。

8 関口 康（せきぐち こう）

昭和23年５月４日生
満69歳

再 任

独立役員
社外取締役



- 在任年数（本総会終結時）　４年
- 当社との特別の利害関係　なし
- 所有する当社株式数　０株
- 取締役会への出席状況　84%（21/25回）

略歴、地位、担当

昭和 48年 ４ 月　三菱商事株式会社 入社
平成 ２ 年 ５ 月　株式会社ボストン・コンサルティング・グループ 入社
平成 ８ 年 １ 月　ジョンソン・エンド・ジョンソンメディカル株式会社（現ジョンソン・エンド・ジョンソン株式会社メディカルカンパニー）ステラッド事業部長
平成 10年11月　ヤンセン協和株式会社（現ヤンセンファーマ株式会社）　代表取締役社長
平成 21年 ７ 月　同社 取締役会長
平成 21年10月　同社 最高顧問
平成 22年 ８ 月　ビジネス・ブレークスルー大学大学院 教授（現任）
平成 23年 １ 月　ディー・アイ・エー・ジャパン（現一般社団法人ディー・アイ・エー・ジャパン）　代表
平成 24年 ４ 月　同法人 代表理事（現任）
平成 26年 ３ 月　当社 社外取締役（現任）

重要な兼職の状況

ビジネス・ブレークスルー大学大学院 教授　　一般社団法人ディー・アイ・エー・ジャパン 代表理事
株式会社ソラスト 社外取締役

社外取締役候補者とした理由など
関口康氏につきましては、グローバル企業での豊富な経営経験と、大学院教授としての専門的な知識に基づき、株主を重視した企業経営のありかたについて、取締役の業務執行を監督する観点から助言、提言をいただいており、社外取締役候補者といたしました。

独立性について
関口康氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。なお、同氏と当社との間には取引関係はございません。

9 矢是 宏基（やぜ ひろき）

昭和29年８月８日生
満63歳

新 任

独立役員
社外取締役



- 当社との特別の利害関係　　なし
- 所有する当社株式数　　０株

略歴、地位、担当

昭和 53年 4 月　株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行）　入行
平成 8 年 1 月　同行 久留米支店長
平成 9 年10月　同行 融資業務部 部長
平成 13年 4 月　同行 道頓堀法人営業部長
平成 17年 4 月　同行 法人審査第三部長
平成 18年 4 月　同行 丸ノ内法人営業部長
平成 20年 6 月　同行 退職
　　同行 常任監査役
平成 27年 6 月　同行 退任
平成 27年 6 月　銀泉株式会社 代表取締役兼専務執行役員（現任）

重要な兼職の状況

銀泉株式会社 代表取締役兼専務執行役員

社外取締役候補者とした理由など

矢是宏基氏につきましては、金融業界における豊富な実務経験及び経営者としての見識に基づき、株主を重視した企業経営のありかたについて、取締役会の業務執行を監督する観点から助言、提言をいただきたく、社外取締役候補者といたしました。

独立性について

矢是宏基氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、本議案において同氏の選任が承認された場合には、独立役員として同取引所に届け出る予定であります。同氏は、当社の主要取引金融機関である株式会社三井住友銀行において平成20年６月まで業務執行者でしたが、同氏は同行業務執行者退任から約10年と相当の期間が経過しており、同氏は同行の影響を受ける立場にはありません。

（注）矢是宏基氏は当社が保険代理店として定期的な商取引を行っております銀泉株式会社の代表取締役ですが、平成29年度における同社との取引額は、当社営業収益の0.01％未満であります。また同社は当社と不動産業において競業関係にあります。

10 小高 功嗣（こたか こうじ）

昭和33年５月14日生
満59歳

新 任

独立役員
社外取締役



- 当社との特別の利害関係　　なし
- 所有する当社株式数　　０株

略歴、地位、担当

昭和62年４月　弁護士 登録
　　佐藤・津田法律事務所 入所
平成２年８月　ゴールドマン・サックス証券会社（現ゴールドマン・サックス証券株式会社）　入社
平成10年11月　同社 マネージング・ディレクター
平成18年11月　同社 パートナー
平成21年12月　西村あさひ法律事務所 入所
平成23年１月　小高功嗣法律事務所 開設 代表（現任）
平成27年５月　ジャパン・シニアリビング投資法人 監督役員

重要な兼職の状況

小高功嗣法律事務所 代表　　マネックスグループ株式会社 社外取締役　　LINE株式会社 社外取締役

社外取締役候補者とした理由など

小高功嗣氏につきましては、弁護士としての法律の専門知識と投資銀行業界における豊富な経験に基づき、株主を重視した企業経営のありかたについて、取締役会の業務執行を監督する観点から助言、提言をいただきたく、社外取締役候補者といたしました。

独立性について

小高功嗣氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、本議案において同氏の選任が承認された場合には、独立役員として同取引所に届け出る予定であります。なお、同氏と当社との間には取引関係はございません。

第４号議案　監査役１名選任の件

本総会終結の時をもって、監査役植田哲夫氏が任期満了となります。つきましては、監査役１名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであります。

かたやま　けいぞう
片山　慶三

昭和33年１月８日生
満60歳

新 任



当社との特別の利害関係	なし
所有する当社株式数	34,800株

略歴、地位

平成 14年 2 月　当社 入社
平成 19年 1 月　当社 執行役員大阪営業所長
平成 22年 2 月　ケネディクス・アドバイザーズ株式会社 取締役
平成 23年 8 月　同社 代表取締役社長
平成 25年10月　当社 執行役員ファンド運用本部長
平成 26年 1 月　ケネディクス・プロパティ・マネジメント株式会社 代表取締役社長（平成30年３月退任予定）
平成 27年 8 月　ケネディクス・エンジニアリング株式会社 代表取締役社長（平成30年３月退任予定）

重要な兼職の状況

該当なし

監査役候補者とした理由など

片山慶三氏につきましては、当社執行役員、子会社取締役及び代表取締役を歴任し、不動産業界における広範な経験と実績を有しております。同氏が当社の監査役の職務を適切に遂行できるものと判断し、監査役候補者といたしました。

（注）本議案における候補者の年齢は、本総会時の満年齢となります。

第５号議案　監査役補欠者１名選任の件

現在の監査役補欠者選任の効力は、本総会開催をもって効力が失効いたしますので、あらためて、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、監査役補欠者１名の選任をお願いするものであります。

また、監査役補欠者選任の効力は、当社定款第31条の定めに従い、選任後最初に到来する定時株主総会が開催される時までの間といたします。

なお、本議案の提出につきましては、監査役会の同意を得ております。

佐貫（さぬき）　葉子（ようこ）

昭和24年４月３日生
満68歳

独立役員
社外監査役



- 当社との特別の利害関係　　なし
- 所有する当社株式数　　０株

略歴、地位

昭和56年４月	弁護士 登録
	米津合同法律事務所 入所
平成13年11月	NS綜合法律事務所 開設 所長（現任）
平成15年６月	株式会社クラヤ三星堂（現株式会社メディパルホールディングス）社外監査役
平成19年６月	明治乳業株式会社 社外監査役
平成23年６月	株式会社りそな銀行 社外取締役

重要な兼職の状況

NS綜合法律事務所 所長
株式会社りそなホールディングス 社外取締役
明治ホールディングス株式会社 社外取締役

補欠の社外監査役候補者とした理由など

佐貫葉子氏につきましては、弁護士としての専門的な知識と企業経営における豊富な経験を有しており、当社の社外監査役の職務を適切に遂行できるものと判断し、監査役補欠候補者といたしました。なお、同氏は過去に社外取締役又は社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与したことはありませんが、上記理由により、社外監査役としての職務を適切に遂行することができるものと判断しております。

独立性について

本議案において佐貫葉子氏の選任をご承認いただき、かつ、同氏が社外監査役に就任した場合、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出る予定であります。なお、同氏と当社との間には取引関係はございません。

（注）１．本議案における候補者の年齢は、本総会時の満年齢となります。
２．佐貫葉子氏は、補欠の社外監査役候補者であります。
３．当社は、社外監査役との間で会社法第427条第１項の規定に基づき、社外監査役がその職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額を限度とする責任限定契約を締結しております。佐貫葉子氏が原案どおり選任され、その後、監査役の員数を欠くことになった場合、同氏が社外監査役に就任し、当社と責任限定契約を締結する予定であります。

以　上

事業報告（自平成29年１月１日　至平成29年12月31日）

1 企業集団の現況に関する事項

（１）事業の経過及びその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費の持ち直しの動きは緩慢であるものの、輸出の増加や生産の持ち直しにより企業の収益及び業況判断は改善しており、緩やかながら息の長い景気回復基調が続いております。

海外経済は、全体としては緩やかな成長が続いておりますが、アメリカの政権運営に不透明感がある他、地政学リスクの高まりなどによりわが国の景気が下押しされるリスクがあることに留意する必要があります。

当社グループが関わる不動産及び不動産金融業を取り巻く環境を俯瞰しますと、不動産賃貸市場においては、全国の主要都市において堅調な企業業績を背景とした増床や拡張移転需要が継続したことにより、オフィスビルの稼働率が2000年以降の過去最高水準を示しております。さらに東京都心５区のオフィスビルでは、賃料が緩やかではありますが着実に上昇しております。不動産売買市場においては、日銀による低金利政策の効果により良好な資金調達環境が続く中、活発な不動産投資活動が続いております。

こうした中、当連結会計年度において当社グループでは、顧客投資家への投資機会を提供するために、オフィス、住宅、ホテル及び太陽光発電所等への投資を積極的に進め、これらの物件のアセットマネジメント業務を受託することにより、着実に受託資産残高(AUM)を拡充いたしました。この結果、当連結会計年度末における受託資産残高(AUM）の総額は２兆33億円となり、前連結会計年度末比では、3,002億円（17.6%）の純増となりました。

当連結会計年度における代表的な取組みとして、横浜みなとみらい地区に所在する三菱重工横浜ビルを対象に新規コアファンドを組成し、当社グループでアセットマネジメント業務及びプロパティマネジメント業務を受託いたしました。また、同ビルに隣接する開発用地についても、パナホーム株式会社と鹿島建設株式会社を事業パートナーとして迎え入れ、３社による共同開発プロジェクトを推進する体制を整えました。海外においては、アメリカの賃貸住宅に対する投資機会を本邦投資家向けに創出した他、シンガポール子会社であるKenedix Asia Pte. Ltd.では、スポンサー参加するマレーシアの上場REITのポートフォリオ拡充をサポートするため、マレーシアのオフィスビルへの投資を行いました。また、新たな事業領域への取組みとして、不動産を対象とした投資型クラウドファンディング事業を推進するため、株式会社野村総合研究所と共同でビットリアルティ株式会社を設立いたしました。

これらの取組みにより、当連結会計年度の営業収益は26,349百万円（前期比15.8％増）、営業利益は12,285百万円（同28.9％増）、経常利益は11,455百万円（同7.7％増）、親会社株主に帰属する当期純利益は10,516百万円（同3.6％増）となりました。

財務面につきましては、発行済株式総数に対して4.5％にあたる自己株式の取得及び消却を行い、株主還元水準の向上及び資本効率の改善を図りました。

この結果、平成27年２月に公表した中期経営計画「Partners in Growth 2017」において定量目標として掲げた最終年度ベース利益*1 40億円、３年平均ROE*2 8.0％に対し、当連結会計年度では目標数値を上回るベース利益67億円、３年平均ROE11.9％を達成いたしました。

*1:ベース利益は、アセットマネジメント事業及び不動産関連事業の営業総利益の合計から販売費及び一般管理費を控除したものをいいます。
*2:３年平均ROEは、親会社株主に帰属する当期純利益を自己資本（期初・期末平均）で除した各年度ROEの平均。
上記*1及び*2の目標数値算定にあたり、企業買収等に伴う「のれん」の影響を除外。

当期実績

営業収益

263億49百万円

前期比 15.8 %増

経常利益

114億55百万円

前期比 7.7 %増

営業利益

122億85百万円

前期比 28.9 %増

親会社株主に帰属する当期純利益

105億16百万円

前期比 3.6 %増

セグメントの業績は、以下のとおりであります。

■ アセットマネジメント事業

受託資産残高（AUM）が拡大した結果、安定収益であるアセットマネジメントフィーが着実に増加しました。また、不動産仲介により受領するブローカレッジフィーや資産取得時に受領するアクイジションフィーが増加したことから、営業収益が前期と比較して3,713百万円増加しました。この結果、営業収益は12,060百万円（前期比44.5％増）、営業利益は7,914百万円（同49.3%増）となりました。

■ 不動産管理事業

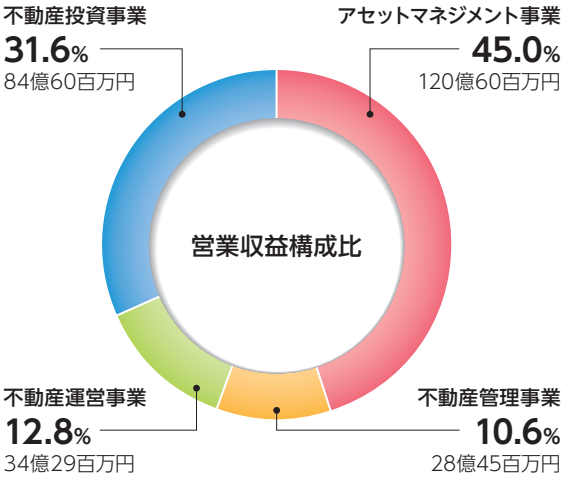
プロパティマネジメント事業の拡大により、営業収益は2,845百万円（前期比18.7％増）、営業利益は798百万円（同24.6％増）となりました。

■ 不動産運営事業

サービスオフィス事業の業績は堅調に推移したものの、サービスアパートメント事業における運営物件の減少や修繕による稼働貸室数の減少等が影響し、営業収益は3,429百万円（前期比5.2％減）、営業損失は263百万円（前期は42百万円の営業損失）となりました。

■ 不動産投資事業

連結対象不動産の売却に伴い賃料収入が減少した一方で、堅調な不動産市況を背景に投資回収が順調に推移し、営業収益は8,460百万円（前期比6.0％減）、営業利益は4,799百万円（同1.5％増）となりました。



（2）設備投資等の状況

当社グループでは、連結対象物件の売却及び保有目的の変更によるたな卸資産への振替により、当社の連結貸借対照表上の有形固定資産は26,691百万円減少いたしました。

（3）資金調達の状況

当連結会計年度に行った資金調達のうち、主なものは以下のとおりであります。

① 平成29年3月28日付で、物件取得資金の借入を目的として、連結子会社である合同会社KRF48が株式会社三井住友銀行との間で金銭消費貸借契約を締結し、10,000百万円を調達いたしました。

② 平成29年10月27日付で、物件取得資金の借入を目的として、連結子会社である合同会社KRF68が株式会社みずほ銀行及び興銀リース株式会社との間で金銭消費貸借契約を締結し、8,000百万円を調達いたしました。

（4）対処すべき課題

当社グループは、不動産及び不動産金融に関する専門家集団として、綿密な調査力と確かな不動産関連ノウハウを駆使し、常に変化する不動産市場の動静を冷静に分析・評価することにより、顧客である不動産投資家に対して最大の投資リターンの実現を目指して事業を展開してまいりました。

今後も、目的意識と誠実さを重んじ、顧客や役職員、そして投資家の皆様との長期的な信頼関係の構築とコンプライアンスの徹底を通じ、企業価値を最大化することにより社会に貢献してまいりたいと考えております。

当社グループは、上記会社の基本方針を踏まえ、３カ年の中期経営計画「Partners in Growth, Next 2020」（以下、「本計画」という。）を平成30年２月９日に公表いたしました。以下に本計画の基本方針、定量計画及び計画の達成に必要な重点施策を記載いたします。

① 本計画の基本方針

(ア) 不動産アセットマネジメントを中心とするビジネス領域の拡充

(イ) 機動的かつ戦略的な投資の推進

(ウ) 時代の変化を捉えた新たな成長分野の開拓

(エ) 持続的成長と社会的責任の両立に向けた経営基盤の強化

② 定量計画

指標	計画数値（連結）
ROE	３年平均　10.0%以上
総還元性向	３年平均　50.0%以上

③ 重点施策

(ア) 不動産アセットマネジメントを中心とするビジネス領域の拡充

（ⅰ） 受託資産残高（AUM）と安定収益の拡大につながる多様な投資機会の創出
（ⅱ） 国内外における顧客投資家層の拡大と投資家リレーションの深化
（ⅲ） 投資案件の組成力と運用力を向上させる運用体制の強化
（ⅳ） アセットマネジメントの付加価値を高める関連サービスの強化
（ⅴ） ビジネス領域の拡充に資する戦略的M&Aや事業提携の模索

(イ) 機動的かつ戦略的な投資の推進

（ⅰ） 顧客投資家との共同投資の推進
（ⅱ） 当社グループ運用ファンドの成長につなげる機動的な投資の実行
（ⅲ） 海外や成長分野でのビジネス拡大に資する戦略的な投資の実行
（ⅳ） 分散と規律の保たれた投資ポートフォリオの維持とモニタリング体制の強化
（ⅴ） 財務の健全性と透明性の堅持

(ウ) 時代の変化を捉えた新たな成長分野の開拓

（ⅰ） アジア市場における事業の拡大
（ⅱ） 米国市場でのアウトバウンド投資ビジネスの推進
（ⅲ） ホテル、民泊、サービスアパート等の滞在型施設運営ビジネスの推進
（ⅳ）「不動産×金融×テクノロジー」に焦点を当てた新ビジネスの立ち上げ

(エ) 持続的成長と社会的責任の両立に向けた経営基盤の強化

（ⅰ） 組織と個人の生産性を高める社内インフラの進化
（ⅱ） ケネディクスモデルの礎となる多様な人材の確保・育成
（ⅲ） 社会の変化に応じた柔軟な働き方の追求
（ⅳ） ESG（環境、社会、ガバナンス）への取り組み推進

（5）財産及び損益の状況

	第20期	第21期	第22期	第23期 (当連結会計年度)
	(平成26年12月期)	(平成27年12月期)	(平成28年12月期)	(平成29年12月期)
営業収益 (百万円)	26,212	25,997	22,745	26,349
経常利益 (百万円)	6,406	9,127	10,634	11,455
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	4,844	9,807	10,151	10,516
1株当たり当期純利益 (円)	18.24	37.05	39.48	43.70
総資産 (百万円)	203,268	171,575	180,412	190,761
純資産 (百万円)	85,351	92,353	96,776	101,523
1株当たり純資産額 (円)	290.62	319.72	350.67	384.94

(注) 1株当たり当期純利益は、期中平均株式数（加重平均）に基づき、また、1株当たり純資産額は普通株式の期末発行済株式数に基づき算出しております。ただし、自己株式数を控除して算出しております。

（6）重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会　社　名	資本金又は出資金	議決権比率	主要な事業内容
ケネディクス不動産投資顧問㈱	百万円 200	% 100.0	不動産投資信託及び不動産ファンドの運用
ケネディクス・プロパティ・マネジメント㈱	100	100.0	不動産に関するプロパティマネジメント業務の受託等
㈱スペースデザイン	90	99.0	不動産に関する運営業務の受託等
Kenedix Westwood,LLC	千米ドル 26,073	100.0	米国における不動産投資案件の発掘及び不動産投資
Kenedix Asia Pte. Ltd.	千シンガポールドル 25,756	100.0	アジアにおける不動産投資案件の発掘及び不動産投資

③ 事業年度末日における特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

当社グループの連結子会社は36社、持分法適用会社は21社であります。

（7）主要な事業内容

当社グループの事業は、①不動産投資家に投資機会や運用・管理サービスを提供するアセットマネジメント事業、②プロパティマネジメント業務や賃貸マネジメント業務等を行う不動産管理事業、③建物を賃借し、サービスアパートメントやサービスオフィス等を運営する不動産運営事業、④共同投資等による自己勘定投資を通じて、ファンド組成を円滑に行うための不動産一時保有や、ファンドへのセイムボート投資、債権投資等を行う不動産投資事業で構成されております。

（8）主要な事業所

① 当社の主要な事業所

本社　　：東京都中央区
内幸町事務所：東京都千代田区

② 子会社の主要な事業所

名　称	事業所	所在地
ケネディクス不動産投資顧問㈱	本社	東京都千代田区
ケネディクス・プロパティ・マネジメント㈱	本社	東京都港区
㈱スペースデザイン	本社	東京都港区

（9）従業員の状況

① 企業集団の従業員の状況

事業の種類別セグメントの名称	従業員数
アセットマネジメント事業	148名
不動産管理事業	42
不動産運営事業	64
不動産投資事業	13
全社（共通）	37
合計	304

（注）従業員数については、就業人員を記載しており、受入出向者数を含めております。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
96名	10名減	41.1歳	6.3年

（注）従業員数については、就業人員を記載しており、受入出向者数を含めております。

(10) 主要な借入先

借　　入　　先	借入金残高
株式会社三井住友銀行	百万円 30,460
株式会社新生銀行	12,802
株式会社みずほ銀行	7,725
株式会社関西アーバン銀行	5,608
株式会社あおぞら銀行	5,505
株式会社日本政策投資銀行	3,354
三井住友ファイナンス＆リース株式会社	2,568
株式会社三重銀行	2,146
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,633
興銀リース株式会社	1,500

2 会社の株式に関する事項

（1）発行可能株式総数　350,000,000株

（2）発行済株式の総数　普通株式 239,779,300株

（注）1．新株予約権の行使により、発行済株式総数は、52,300株増加しております。
2．保有自己株式の消却により、11,198,000株減少しております。

（3）株　主　数　23,095名

（4）大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
	株	%
DAIWA CM SINGAPORE LTD (TRUST A/C)	50,200,500	20.93
MSIP CLIENT SECURITIES	13,016,500	5.42
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	11,639,100	4.85
CHASE MANHATTAN BANK GTS CLIENTS ACCOUNT ESCROW	10,770,516	4.49
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	7,535,100	3.14
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口５）	5,050,800	2.10
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口２）	3,827,500	1.59
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口１）	3,695,700	1.54
JP MORGAN CHASE BANK 385151	3,001,692	1.25
伊藤忠商事株式会社	3,000,000	1.25

（注）持株比率については、平成27年３月25日開催の第20回定時株主総会において導入を決議した業績連動型株式報酬制度による「株式給付信託（BBT）」で取得した保有分及び平成27年６月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員のインセンティブ・プラン「株式給付信託（J-ESOP）」で取得した保有分を含んでおります。

3 会社の新株予約権等に関する事項

（1）当事業年度末日における当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

名称		第６回新株予約権
発行決議日（取締役会決議）		平成25年４月23日
新株予約権の数		1,457個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式145,700株 （新株予約権１個につき100株）
新株予約権の払込金額		割当てを受ける者が当社に対して有する新株予約権の払込金額の総額に相当する金額の報酬債権と新株予約権の払込金額の払込債務とを相殺する方法により払込を行い、金銭による払込を要しない。
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		行使により交付を受けることができる株式１株につき１銭
権利行使期限		平成28年５月17日から平成31年５月16日まで
行使の条件		平成25年度を初年度とする３カ年の中期経営計画における一定の事項（配当実施及び受託資産残高）の達成
保有状況	取締役（社外取締役除く）	新株予約権の数　255個 目的となる株式数　25,500株 保有者数　５名
	当社使用人等	新株予約権の数　1,202個 目的となる株式数　120,200株 保有者数　39名

（注）１．平成25年７月１日付の単元株式制度の採用に伴い、新株予約権１個当たりの目的となる株式数は100株（１単元）となっております。
２．上記のうち、取締役３名に付与された新株予約権は、取締役就任前に付与されたものであります。
３．その他の条件については、当社と新株予約権の割当対象者との間で締結した契約に定めるところによります。

（2）当事業年度中に使用人等に交付した新株予約権等の概要

該当事項はありません。

（3）その他新株予約権に関する重要な事項

該当事項はありません。

4 会社役員に関する事項

（1）取締役及び監査役の状況（平成29年12月31日現在）

地　位	氏　名	担当及び重要な兼職の状況	
取締役会長	川島　敦	㈱スペースデザイン 日本駐車場開発㈱	代表取締役 社外取締役
代表取締役社長	宮島大祐	㈱スペースデザイン ビットリアルティ㈱	取締役 取締役
取締役	池田総司	戦略投資本部長	
取締役	田中　晃	総務・人事部、財務・経理部管掌	
取締役	小松浩樹	エクイティ運用部長 経営企画部管掌	
社外取締役	塩澤修平	慶應義塾大学経済学部 KYB㈱ ㈱アーレスティ	教授 社外取締役 社外取締役
社外取締役	市川康生		
社外取締役	関口　康	ビジネス・ブレークスルー大学大学院 一般社団法人ディー・アイ・エー・ジャパン ㈱ソラスト	教授 代表理事 社外取締役
監査役（常勤）	植田哲夫	ケネディクス不動産投資顧問㈱ ジャパン・シニアリビング・パートナーズ㈱	監査役 監査役
監査役（常勤）	小林雅之	ケネディクス不動産投資顧問㈱	監査役
社外監査役	菅野慎太郎	公認会計士菅野慎太郎事務所 ケネディクス不動産投資顧問㈱	代表 監査役
社外監査役	舩橋晴雄	シリウス･インスティテュート㈱ ケネディクス不動産投資顧問㈱ 鴻池運輸㈱ ＥＰＳホールディングス㈱	代表取締役 監査役 社外監査役 社外監査役

（注）1．平成29年３月29日開催の第22回定時株主総会終結の時をもって、取締役吉川泰司氏、田島正彦氏及び監査役濱口治孝氏は、任期満了により退任いたしました。

2．平成29年３月29日開催の第22回定時株主総会において、田中晃氏及び小松浩樹氏が取締役に、小林雅之氏が監査役に選任され就任いたしました。
3．取締役塩澤修平氏、市川康生氏及び関口康氏は、会社法第２条第15号に定める社外取締役であります。
4．監査役菅野慎太郎氏及び舩橋晴雄氏は、会社法第２条第16号に定める社外監査役であります。
5．当社は、塩澤修平氏、市川康生氏、関口康氏、菅野慎太郎氏及び舩橋晴雄氏を東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の２に定める独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
6．監査役菅野慎太郎氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
7．ケネディクス不動産投資顧問株式会社は、当社の100%出資子会社であります。
8．当社は、シリウス・インスティテュート株式会社が主催する企業倫理研究会に参加しております。
9．その他の社外役員の重要な兼職先については、特に記載すべき事項はありません。
10．当社は執行役員制度を導入しており、執行役員は以下のとおりであります。

執行役員	（ファンド運用本部長）	大輪 正志
執行役員	（事業開発部長）	内田 高弘
執行役員	（財務・経理部長）	渡辺 萌

（2）責任限定契約の内容の概要

当社は、社外役員との間で会社法第427条第１項の規定に基づき、社外役員がその職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額を限度とする責任限定契約を締結しております。

（3）取締役及び監査役の報酬等の額

①　当事業年度に係る報酬等の総額

区　分	取締役		監査役	
	支給人員	支給額	支給人員	支給額
株主総会決議に基づく報酬	10名	494百万円	５名	33百万円

（注）1．上記には、平成29年3月29日開催の第22回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役２名、監査役１名を含んでおります。
2．上記報酬等の額には、注３.の固定枠、変動枠及び業績連動型株式報酬が含まれております。なお、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
3．取締役の報酬限度額は、平成19年3月27日開催の第12回定時株主総会、平成23年3月29日開催の第16回定時株主総会、平成25年3月27日開催の第18回定時株主総会、平成27年3月25日開催の第20回定時株主総会及び平成29年３月29日開催の第22回定時株主総会の決議により、年額230百万円以内と定めた固定枠（うち、社外取締役分を50百万円以内とし、使用人兼務取締役の使用人分を含みません。）、前事業年度の親会社株主に帰属する当期純利益の２%以内と定めた変動枠（社外取締役は対象外とされております。）及び年間250,000ポイントを上限に株式を付与する業績連動型株式報酬の合計額となっております。また、業績連動型株式報酬に係る費用計上額は、当事業年度に費用計上した額（111百万円）となっております。
4．監査役の報酬限度額は、平成19年３月27日開催の第12回定時株主総会の決議により、年額50百万円以内と決議いただいております。
5．上記の総額以外に平成29年3月29日開催の第22回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役１名に対し、退職慰労金30百万円を支給しております。（平成19年3月27日開催第12回定時株主総会での「役員退職慰労金制度廃止に伴う打ち切り支給の件」の決議に基づき、支給の対象である当時在任の取締役が当事業年度中に退任したことにより支給したものです。）

② 役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社は、持続的な成長と企業価値の向上に貢献できる優秀な人材を継続的に確保することが、重要な経営課題の一つであると考えます。その観点から、

(ア) 持続的な成長と企業価値の向上への貢献度の反映

(イ) 会社及び個人の業績の適切な反映

(ウ) 株主との株価変動リスクの共有

を取締役等の報酬に関する基本的な考え方といたします。

この考え方に基づき、取締役及び監査役の報酬の枠組みは以下のとおりといたします。

(ⅰ) 取締役の報酬

取締役（社外取締役を除く）の報酬は、中長期のビジョン達成に向けた健全なインセンティブの一つとして位置づけ、その構成を固定・変動、業績対象期間、現金・株式（株主との利害共有）という観点から、基本報酬としての固定現金報酬（固定枠）、短期業績連動現金報酬（変動枠）、中期業績連動株式報酬（業績連動型株式報酬）の三種類といたします。なお、社外取締役の報酬は、その役割と独立性の観点から、基本報酬としての固定現金報酬のみといたします。

(ⅱ) 監査役の報酬

監査役の報酬は、その役割と独立性の観点から、株主総会決議による報酬枠の中で、基本報酬としての固定現金報酬のみといたします。

（4）社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

「（1）取締役及び監査役の状況」に記載のとおりであります。

② 当事業年度における社外役員の主な活動状況

区分	氏 名	出 席 状 況	主な活動状況
取締役	塩 澤 修 平	取締役会出席率 96% (25回中 24回出席)	経済学部教授としての豊富な知識と経験に基づき、当社の企業活動について助言・提言を行っております。
	市 川 康 生	取締役会出席率 96% (25回中 24回出席)	金融、建設・不動産業界における豊富な実務経験と経営者としての見識に基づき、当社の企業活動について助言・提言を行っております。
	関 口 康	取締役会出席率 84% (25回中 21回出席)	グローバル企業での豊富な経営経験に基づき、当社の企業活動について助言・提言を行っております。
監査役	菅 野 慎太郎	取締役会出席率 100% (25回中 25回出席) 監査役会出席率 100% (8回中 8回出席)	公認会計士としての豊富な経験と見識に基づき、広範かつ高度な視野で監査を行っております。
	舩 橋 晴 雄	取締役会出席率 96% (25回中 24回出席) 監査役会出席率 100% (8回中 8回出席)	行政機関における経験や企業倫理・経済理論の専門的な知識に基づき、広範かつ高度な視野で監査を行っております。

③ 社外役員の報酬等の総額

	人数	報酬等の額
社外取締役及び社外監査役	5名	43百万円

(注) 上記報酬等の額には、社外役員が当社の子会社から当事業年度において役員として受領した報酬等の総額6百万円を含みます。

5 会計監査人の状況

（1）会計監査人の名称

東陽監査法人

（2）報酬等の額

	支　払　額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	42百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	48百万円

(注) 1．当社監査役会は、当監査役会が定めた「会計監査人の評価及び選定に関する実務指針」に基づき、前事業年度の監査実績の分析・評価を行い、当事業年度の監査計画における監査時間・配員計画及び報酬額の見積りの妥当性を確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第１項の同意を行っております。

2．当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

（3）非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第２条第１項の業務以外の業務（非監査業務）である特定資産の価格等の調査業務を委託し、対価を支払っております。

（4）会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める解任事由に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

また、上記の他、監査役会は、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められるなど、会計監査人として適当でないと判断される場合には、会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

6 会社の体制及び方針

（1）取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

① 取締役の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するために必要なものとして、法務省令で定める体制についての当社の決定の概要は、以下のとおりであります。

(ア) 取締役及び使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

（ⅰ） コンプライアンスを経営の基本と位置づけ、コンプライアンス・マニュアル、企業倫理方針をはじめとする関連規程を整備し、役職員が法令、定款及び社会規範を遵守した行動をとるための行動規範とする。

（ⅱ） その徹底を図るため、コンプライアンス担当取締役及びコンプライアンス・オフィサーのもと、コンプライアンス部及び部門長は各部門においてコンプライアンス研修を随時実施する。

（ⅲ） 内部監査部門は、コンプライアンス・オフィサーと連携の上、コンプライアンスに関する内部監査を実施し、その結果を取締役会及び監査役会に報告する。

（ⅳ） 法令上疑義のある行為等について役職員が直接情報提供を行う手段として、コンプライアンス・オフィサーが運営する内部通報制度を設置する。

(イ) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

（ⅰ） 文書管理規程に基づき、取締役の職務執行に係る情報を文書又は電磁的媒体(以下「文書等」という。)に記録し、適切に保存しかつ管理する。

（ⅱ） 取締役及び監査役は、常時これらの文書等を閲覧できるものとする。

(ウ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

（ⅰ） リスク管理基本規程を定め、当社におけるリスク管理に関する主幹部門を総務・人事部とし、リスクの顕在化防止、危機への対応、及び損失の最小化を図る。また、各部門の部門長を管掌部門のリスク管理責任者とし、担当業務に係る適切なリスク管理を行い、危機発生の回避及び危機管理に努める。

（ⅱ） 事故、災害、情報セキュリティに係るリスクについては、総務・人事部を主幹部門とし、研修の実施等を通じて事業の継続を確保するための体制を整備する。

（ⅲ） 内部監査部門は、総務・人事部におけるリスクのモニタリング状況を監査する。

(エ) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

（ⅰ） 取締役会は、経営計画を定め、これを毎年見直して事業部門毎の業績目標と予算

を策定する。また、月次業績の取締役会報告を受け、予算進捗の検証により、効率的な経営管理を行う。

（ⅱ） 組織規程に基づき、適正かつ効率的な業務の執行体制を整備する。また、執行役員制度を活用し、経営の意思決定の迅速化を図りながら業務執行機能の強化を行う。

(オ) 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

当社は、当社及び子会社の事業内容や規模、当社グループ全体に占める重要性を考慮しつつ、子会社の特性に応じた適切な管理を実施することにより、当社グループ全体のコンプライアンス体制及びリスク管理体制を構築する。

（ⅰ） 金融商品取引法その他関係法令への適合を目的とし、内部統制に係る仕組みの構築を行い、法令及び定款等違反を未然に防止する。

（ⅱ） 当社及び子会社における内部統制の整備に対する責任を明確にするため、当社のコンプライアンス担当取締役をグループ・コンプライアンス・オフィサーに任命する。

（ⅲ） 当社の内部監査部門は、当社及び子会社の内部監査を実施し、その結果を各社の責任者及び内部統制担当部署に報告する。子会社の内部統制担当部署は、上記報告に基づき必要に応じて、内部統制の改善策の指導、助言を行う。

（ⅳ） 子会社には原則として取締役若しくは監査役又はその両者を派遣するとともに、関係会社管理規程において子会社の主管部を定め、意思疎通の緊密化を図り、当社の意思を経営に反映する。また、子会社の取締役等の職務の執行を含む経営内容及びコンプライアンス遵守状況の把握に努め、必要に応じて関係資料等の提出を求める。

（ⅴ） 当社は、子会社のうち、損失の危険を含む財務状況その他の動向を注意する必要があるものについては、主管部を経営企画部とし、子会社にリスクマネジメントを行うことを求めるとともに、当社グループ全体のリスクを網羅的・統括的に管理する。

（ⅵ） 当社は、子会社の経営の自主性及び独立性を尊重しつつ、当社グループ経営の適正かつ効率的な運営に資するため、子会社の事業内容や規模等に応じて、取締役会の設置又は非設置会社の選択や役付役員の選任を推奨し、必要に応じて経営指標の導入を行うなど、子会社の指揮命令系統、権限及び意思決定その他の組織に関する対応を主管部が管理する。

（ⅶ） 当社は子会社に、その事業内容や規模等に応じて、適正数の監査役やコンプライ

アンス担当者を配置する体制を構築させ、当社の内部監査部門が内部統制システムの構築・運用状況を含め、子会社の取締役の職務執行を監査する体制を構築させる。

(ⅷ) 当社は、当社と子会社間の情報の伝達や業務の有効な範囲において、ITを適切かつ有効に利用する。

(カ) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項及び監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

(ⅰ) 監査役は、内部監査部門所属の職員に、監査業務に必要な事項を命令することができるものとする。

(ⅱ) 監査役より監査業務に必要な命令を受けた職員(以下、「監査役補助者」という。)は、その命令に関して取締役の指揮命令は受けないものとする。

(ⅲ) 監査役補助者の人事考課及び異動については、人事担当取締役が常勤監査役に報告し、了承を得るものとする。

(ⅳ) 当社は、監査役補助者に関し、監査役の指揮命令に従う旨を当社の役員及び従業員に周知徹底する。

(キ) 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制、子会社の役員及び使用人等から報告を受けた者が当社の監査役に報告をするための体制及び監査役へ報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制、その他監査が実効的に行われることを確保するための体制

(ⅰ) 取締役及び使用人は、監査役に対し毎月の経営状況に加え、当社及び子会社の業績に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施結果、内部通報制度による通報状況等を速やかに報告する。

(ⅱ) 取締役及び使用人は、監査役が当社及び子会社の業況につき報告を求めた場合、迅速かつ的確に対応する。

(ⅲ) 常勤監査役ないし監査役会は代表取締役社長との間で、業務執行状況等の確認のため、定期的に意見交換を行うことができるものとする。

(ⅳ) 子会社の役員及び従業員は、当社監査役から業務執行に関する事項について報告を求められたときは、速やかに適切な報告を行う。また、子会社の役員及び従業員は、法令等の違反行為等、当社又は当社の子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実については、これを発見次第、直ちに当社の子会社を管理する部門へ報告を行うか、若しくは当社内部監査部、当社監査役に対して速やかに報告を行

う。なお、当社の内部通報制度は子会社の役員及び従業員を対象とするものとし、内部通報制度による調査結果は当社の取締役会及び監査役会に報告するものとする。

（ⅴ） 当社は、監査役への報告を行った当社グループの役員及び従業員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役員及び従業員に周知徹底する。

(ク) 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等の請求をしたときは、担当部門において審議のうえ、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。また、監査役の職務の執行について生ずる費用等を支弁するため、予算によって制限しないものとする。

(ケ) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

（ⅰ） 当社グループは、社会秩序や健全な企業活動を阻害する反社会的勢力との関係を遮断し、それら勢力には全役職員が一丸となり組織的に対応する。

（ⅱ） 当社グループにおける反社会的勢力排除に係る主幹部門を当社コンプライアンス部とし、当社におけるマニュアルの整備、社内研修の実施、子会社に対する情報提供及び対応方針策定補助等の実施により、反社会的勢力との関係を未然に防止する。

（ⅲ） 反社会的勢力から不当な要求を受けた場合には、不当要求防止責任者を中心に、警察・弁護士等の外部専門機関と連携し、毅然とした態度でこれを排除する。

② 取締役の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するために必要なものとして、法務省令で定める体制についての当社の運用状況の概要は以下のとおりであります。

(ア) 取締役及び使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンスを経営の基本と位置づけ、社内規程及び内部通報制度を整備し、研修による周知及び内部監査によって体制の実効性を確認している。

(イ) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

文書管理規程に基づき、取締役の職務執行に係る情報を文書等に記録し、取締役及び監査役は、常時これらの文書等を閲覧できるものとしている。

(ウ)　損失の危険の管理に関する規程その他の体制

　リスク管理基本規程を定め、各部門の部門長が管掌部門のリスク管理責任者として担当業務に係る適切なリスク管理を行うとともに、リスク管理に関する主幹部門である総務・人事部が、危機発生の回避及び危機管理に努めている。また、内部監査部門は、総務・人事部におけるリスクのモニタリング状況を監査している。

(エ)　取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

　取締役会は、経営計画を定め、適切に目標及び予算を設定し、月次業績の取締役会報告等により、効率的な経営管理を行っている。また、適宜組織規程を見直し、適正かつ効率的な業務の執行体制を整備するとともに、執行役員制度を活用し、意思決定の迅速化及び業務執行機能の強化を行っている。

(オ)　当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

　当社は、当社及び子会社の事業内容や規模、当社グループ全体に占める重要性を考慮しつつ、子会社の特性に応じた適切な管理を実施することとしている。子会社に対しては、取締役、監査役若しくはその両者の派遣又は規程に定めた子会社の主管部を通じて管理し、ITを適切かつ有効に利用して職務執行を含む経営内容、コンプライアンス、リスクマネジメント等の状況を確認している。また、当社の内部監査部門は、当社グループの内部統制について実効性を確認している。

(カ)　監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項及び監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

　監査役は、内部監査部門所属の職員に対して監査業務に必要な事項を命令することができ、当該職員は、監査役補助者としてその命令に従うものとしている。また、監査役補助者は、その命令に関して取締役の指揮命令は受けないものとし、監査役補助者の異動等が実施される場合は、常勤監査役の了承を得るものとしている。

(キ)　取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制、子会社の役員及び使用人等から報告を受けた者が当社の監査役に報告をするための体制及び監査役へ報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制、その他監査が実効的に行われることを確保するための体制

　監査役は、取締役会に出席し、業務執行状況、経営状況に加え、当社及び子会社の業績に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施結果、内部通報制度による通報状況等を速やかに把握できる体制としている。また、当社及び子会社の取締役及び

使用人は、監査役が当社及び子会社の業況につき報告を求めた場合、迅速かつ的確に対応するものとしている。また、当社は監査役への報告を行った当社グループの役員及び従業員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止している。

(ク) 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等の請求をしたときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。また、監査役の職務の執行について生ずる費用等を支弁するため、予算によって制限しないものとしている。

(ケ) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

当社グループは、社会秩序や健全な企業活動を阻害する反社会的勢力との関係を遮断し、それら勢力には全役職員が一丸となり組織的に対応するものとしている。当社においては、マニュアル整備、社内研修、子会社に対する情報提供、警察・弁護士等の外部専門機関との連携により、反社会的勢力との関係を未然に防止し、不当要求に対しては、毅然とした態度でこれを排除するものとしている。

(2) 会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

(注) 本事業報告中の記載金額については、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類

連結貸借対照表 （平成29年12月31日現在）

（単位：百万円）

科目	金額
資産の部	
流動資産	96,258
現金及び預金	48,342
信託預金	1,081
営業未収入金	1,838
営業貸付金	5,319
販売用不動産	25,674
仕掛販売用不動産	10,538
買取債権	2,247
未収還付法人税等	59
繰延税金資産	305
その他	853
貸倒引当金	△2
固定資産	94,503
有形固定資産	54,056
建物及び構築物	25,302
土地	27,683
建設仮勘定	891
その他	179
無形固定資産	3,971
借地権	3,277
のれん	574
その他	119
投資その他の資産	36,474
投資有価証券	32,280
出資金	335
繰延税金資産	414
その他	3,446
貸倒引当金	△1
資産合計	190,761

科目	金額
負債の部	
流動負債	13,778
営業未払金	351
１年内返済予定の長期借入金	4,843
ノンリコース１年内返済予定長期借入金	5,158
未払法人税等	452
その他	2,972
固定負債	75,460
長期借入金	13,112
ノンリコース長期借入金	57,386
繰延税金負債	338
退職給付に係る負債	211
役員株式給付引当金	301
株式給付引当金	106
長期預り敷金	3,194
その他	808
負債合計	89,238
純資産の部	
株主資本	91,064
資本金	40,271
資本剰余金	16,676
利益剰余金	34,555
自己株式	△437
その他の包括利益累計額	884
その他有価証券評価差額金	1,002
為替換算調整勘定	△117
新株予約権	99
非支配株主持分	9,474
純資産合計	101,523
負債及び純資産合計	190,761

（注）金額は表示単位未満を切り捨てて記載しております。

連結損益計算書 (自 平成29年１月１日　至 平成29年12月31日)

(単位：百万円)

科目	金額	
営業収益		26,349
営業原価		7,156
営業総利益		19,193
販売費及び一般管理費		6,907
営業利益		12,285
営業外収益		
受取利息	5	
持分法による投資利益	948	
その他	126	1,080
営業外費用		
支払利息	911	
支払手数料	542	
為替差損	222	
その他	234	1,911
経常利益		11,455
特別利益		
固定資産売却益	1,405	
その他	355	1,760
特別損失		
固定資産売却損	13	
減損損失	13	
投資有価証券評価損	247	
事務所移転費用	144	
出資金清算損	60	
その他	96	575
税金等調整前当期純利益		12,640
法人税、住民税及び事業税	1,635	
法人税等調整額	82	1,718
当期純利益		10,921
非支配株主に帰属する当期純利益		404
親会社株主に帰属する当期純利益		10,516

(注) 金額は表示単位未満を切り捨てて記載しております。

連結株主資本等変動計算書 (自 平成29年1月1日　至 平成29年12月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	40,253	21,798	25,107	△504	86,654
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	17	17	－	－	35
剰余金の配当	－	－	△1,003	－	△1,003
自己株式の取得	－	－	－	△4,999	△4,999
自己株式の処分	－	－	－	66	66
自己株式の消却	－	△4,999	－	4,999	－
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	10,516	－	10,516
連結範囲の変動	－	－	△65	－	△65
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	－	△140	－	－	△140
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	－	－	－
当期変動額合計	17	△5,122	9,447	66	4,410
当期末残高	40,271	16,676	34,555	△437	91,064

	その他の包括利益累計額				新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	1,189	△0	△219	970	136	9,015	96,776
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	－	－	－	－	－	－	35
剰余金の配当	－	－	－	－	－	－	△1,003
自己株式の取得	－	－	－	－	－	－	△4,999
自己株式の処分	－	－	－	－	－	－	66
自己株式の消却	－	－	－	－	－	－	－
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	－	－	－	－	10,516
連結範囲の変動	－	－	－	－	－	－	△65
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	－	－	－	－	－	－	△140
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△186	0	101	△85	△36	458	335
当期変動額合計	△186	0	101	△85	△36	458	4,746
当期末残高	1,002	－	△117	884	99	9,474	101,523

(注) 金額は表示単位未満を切り捨てて記載しております。

計算書類

貸借対照表（平成29年12月31日現在）

（単位：百万円）

科目	金額
資産の部	
流動資産	52,487
現金及び預金	35,177
営業未収入金	439
販売用不動産出資金	6,940
前渡金	40
前払費用	33
営業貸付金	2,734
未収還付法人税等	59
繰延税金資産	156
その他	6,908
貸倒引当金	△2
固定資産	55,498
有形固定資産	258
建物	187
工具、器具及び備品	70
無形固定資産	58
ソフトウエア	57
その他	0
投資その他の資産	55,181
投資有価証券	14,527
関係会社株式	10,910
その他の関係会社有価証券	22,879
出資金	335
関係会社長期貸付金	5,694
繰延税金資産	227
その他	609
貸倒引当金	△1
資産合計	107,986

科目	金額
負債の部	
流動負債	6,100
営業未払金	55
１年内返済予定の長期借入金	4,775
未払金	228
未払費用	136
未払法人税等	76
預り金	232
その他	596
固定負債	12,071
長期借入金	11,375
役員株式給付引当金	296
株式給付引当金	106
退職給付引当金	197
その他	96
負債合計	18,171
純資産の部	
株主資本	88,486
資本金	40,271
資本剰余金	16,816
資本準備金	8,816
その他資本剰余金	8,000
利益剰余金	31,836
その他利益剰余金	31,836
繰越利益剰余金	31,836
自己株式	△437
評価・換算差額等	1,228
その他有価証券評価差額金	1,228
新株予約権	99
純資産合計	89,814
負債及び純資産合計	107,986

（注）金額は表示単位未満を切り捨てて記載しております。

損益計算書（自 平成29年1月1日　至 平成29年12月31日）

（単位：百万円）

科目	金額	
営業収益		
アセットマネジメント事業収益	6,683	
不動産投資事業収益	5,763	
不動産運営事業収益	103	12,550
営業原価		
アセットマネジメント事業原価	338	
不動産投資事業原価	5,278	
不動産運営事業原価	47	5,665
営業総利益		6,884
販売費及び一般管理費		3,089
営業利益		3,795
営業外収益		
受取利息	203	
受取配当金	2,753	
その他	37	2,994
営業外費用		
支払利息	261	
支払手数料	27	
為替差損	107	
その他	4	400
経常利益		6,389
特別利益		
投資有価証券売却益	116	
関係会社株式売却益	0	
その他	1	117
特別損失		
投資有価証券評価損	247	
出資金評価損	5	
事務所移転費用	78	
出資金清算損	60	
その他	19	411
税引前当期純利益		6,095
法人税、住民税及び事業税	240	
法人税等調整額	161	402
当期純利益		5,693

（注）金額は表示単位未満を切り捨てて記載しております。

株主資本等変動計算書 (自 平成29年1月1日　至 平成29年12月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
当期首残高	40,253	18,798	3,000	27,146	△504	88,694
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)	17	17	－	－	－	35
剰余金の配当	－	－	－	△1,003	－	△1,003
自己株式の取得	－	－	－	－	△4,999	△4,999
自己株式の処分	－	－	－	－	66	66
自己株式の消却	－	－	△4,999	－	4,999	－
準備金から剰余金へ振替	－	△10,000	10,000	－	－	－
当期純利益	－	－	－	5,693	－	5,693
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	－	－	－	－	－	－
当期変動額合計	17	△9,982	5,000	4,689	66	△207
当期末残高	40,271	8,816	8,000	31,836	△437	88,486

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	1,222	1,222	136	90,053
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)	－	－	－	35
剰余金の配当	－	－	－	△1,003
自己株式の取得	－	－	－	△4,999
自己株式の処分	－	－	－	66
自己株式の消却	－	－	－	－
準備金から剰余金へ振替	－	－	－	－
当期純利益	－	－	－	5,693
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6	6	△36	△30
当期変動額合計	6	6	△36	△238
当期末残高	1,228	1,228	99	89,814

(注) 金額は表示単位未満を切り捨てて記載しております。

監査報告書

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成30年２月15日

ケネディクス株式会社
取締役会　御中

東陽監査法人
指定社員 業務執行社員　公認会計士　小林伸行　㊞
指定社員 業務執行社員　公認会計士　中里直記　㊞
指定社員 業務執行社員　公認会計士　松本直也　㊞

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、ケネディクス株式会社の平成29年１月１日から平成29年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任
経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任
当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。
当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ケネディクス株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係
会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成30年２月15日

ケネディクス株式会社
取締役会　御中

東陽監査法人
指定社員 業務執行社員　公認会計士　小林伸行　㊞
指定社員 業務執行社員　公認会計士　中里直記　㊞
指定社員 業務執行社員　公認会計士　松本直也　㊞

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、ケネディクス株式会社の平成29年１月１日から平成29年12月31日までの第23期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任
経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任
当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。
当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係
会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

監査役会の監査報告

監査報告書

当監査役会は、平成29年１月１日から平成29年12月31日までの第23期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

（１） 監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

（２） 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査基準に準拠し、監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社各部門において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2．監査の結果

（1）事業報告等の監査結果

①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

（2）計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人東陽監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

（3）連結計算書類の監査結果

会計監査人東陽監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成30年２月19日

ケネディクス株式会社　監査役会

常勤監査役	植　田　哲　夫	㊞
常勤監査役	小　林　雅　之	㊞
社外監査役	菅　野　慎太郎	㊞
社外監査役	舩　橋　晴　雄	㊞

以　上

〈メ　モ　欄〉

〈メ　モ　欄〉

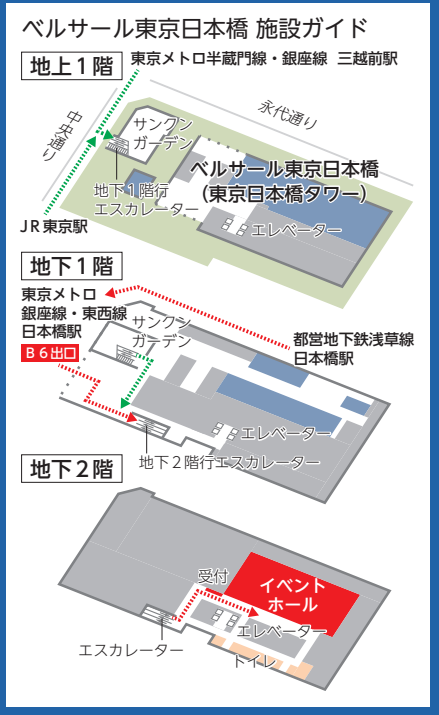
株主総会会場ご案内図

会場

ベルサール東京日本橋
地下２階　イベントホール

東京都中央区日本橋二丁目７番１号
東京日本橋タワー

開催場所が昨年と異なりますので、お間違いのないようお願い申し上げます。



最寄り駅のご案内

地下鉄

東京メトロ ○銀座線 ○東西線
都営地下鉄 ○浅草線

「日本橋駅」

Ｂ６出口直結
地下１階のＢ６出口より下りエスカレーターで地下2階へお越しください。

その他ご来場いただける駅

東京メトロ ○半蔵門線 ○銀座線　**「三越前駅」**　**徒歩３分**
ＪＲ線　**「東京駅」**　**八重洲北口**　**徒歩６分**
地上1階より下りエスカレーターで地下2階へお越しください。

駐車場の用意はいたしておりませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。



FSC ミックス 責任ある木質資源を使用した紙 FSC® C022915 www.fsc.org

VEGETABLE OIL INK　環境に配慮した植物油インキを使用しています。

UD FONT　見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。