

【表紙】	
【提出書類】	変更報告書No. 2
【根拠条文】	法第27条の25第1項
【提出先】	関東財務局長
【氏名又は名称】	千鳥合同会社 代表社員 千鳥一般社団法人 職務執行者 目黒正行
【住所又は本店所在地】	東京都港区西新橋一丁目1番1号E Pコンサルティングサービス内
【報告義務発生日】	2025年5月27日
【提出日】	2025年6月3日
【提出者及び共同保有者の総数(名)】	1
【提出形態】	その他
【変更報告書提出事由】	当該株券等に関する担保契約等重要な契約の締結 株券等保有割合の1%以上の減少

## 第1【発行者に関する事項】

発行者の名称	株式会社レオパレス21
証券コード	8848
上場・店頭の別	上場
上場金融商品取引所	東京証券取引所プライム市場

## 第2【提出者に関する事項】

### 1【提出者（大量保有者） / 1】

#### (1)【提出者の概要】

##### 【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	法人（合同会社）
氏名又は名称	千鳥合同会社
住所又は本店所在地	東京都港区西新橋一丁目1番1号EPコンサルティングサービス内
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

##### 【個人の場合】

生年月日	
職業	
勤務先名称	
勤務先住所	

##### 【法人の場合】

設立年月日	2020年9月9日
代表者氏名	千鳥一般社団法人
代表者役職	代表社員 千鳥一般社団法人 職務執行者 目黒正行
事業内容	金銭債権、有価証券（みなし有価証券を含む）、各種法人の株式、出資持分、資産の流動化に関する法律に基づく特定出資その他の投資用資産の取得、保有、管理及び処分

##### 【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	〒100 - 8136 東京都千代田区大手町一丁目1番1号 大手町パークビルディング アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業 弁護士 内田孝成
電話番号	03(6775)1000

#### (2)【保有目的】

投資及び状況に応じて経営陣への助言、重要提案行為等を行うこと

#### (3)【重要提案行為等】

該当なし

(4) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
株券又は投資証券等(株・口)	84,507,000		
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等 (株・口)	A 137,072,803	-	H
新株予約権付社債券(株)	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計(株・口)	O 221,579,803	P	Q
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	R		
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の数	S		
保有株券等の数(総数) (O+P+Q-R-S)	T		221,579,803
保有潜在株券等の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N)	U		137,072,803

【株券等保有割合】

発行済株式等総数(株・口) (2025年5月27日現在)	V	329,389,515
上記提出者の株券等保有割合(%) (T/(U+V)×100)		47.50
直前の報告書に記載された 株券等保有割合(%)		49.94

(5) 【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価
2025年5月27日	新株予約権証券	26,123,710	5.60	市場外	処分	383

( 6 ) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

提出者は、発行者との間で令和2年9月30日に第三者割当契約（以下「本割当契約」といいます。）を締結しており、提出者は、2020年11月2日から18ヶ月間、本割当契約に基づき引き受けた普通株式84,507,000株の保有を継続する旨及び本割当契約に基づき引き受けた新株予約権証券159,748,700個（普通株式159,748,700株分。以下「本新株予約権証券」といいます。）について、発行者の事前の書面による承諾なく本新株予約権証券の譲渡その他の処分をしない（但し、銀行、証券会社その他の金融機関、Fortress Japan Investment Holdings LLC の関連会社又はFortress Japan Investment Holdings LLC 若しくはその関連会社が運用若しくは支配するピークルに対する譲渡を除きます。）旨を合意しております。

提出者は、令和7年5月27日付で、発行者との間で、発行者が令和7年5月28日から令和7年6月24日までを買付け等の期間として実施する自己株式の公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に関し、提出者が、その保有する本新株予約権証券のうち、本新株予約権証券134,176,899個（目的となる発行者普通株式の数137,072,803株）を令和7年6月11日又は発行者及び提出者が別途合意する日に行使すること（以下「本新株予約権行使」といい、本新株予約権行使による提出者による発行者普通株式の取得を「本株式取得」といいます。）、発行者が提出者の保有する発行者普通株式（84,507,000株）及び本新株予約権行使によって提出者が保有することとなる発行者普通株式（137,072,803株）（以下「本取得株式」といいます。）の合計（221,579,803株）を、提出者又は信託会社をして本公開買付けに応募する旨、並びに、本新株予約権行使の後に残存する本新株予約権証券の全部（25,571,801個、目的となる発行者普通株式の数26,123,710株）を相対にて令和7年5月28日付で発行者に譲渡する旨の発行者普通株式に係る公開買付け応募契約及び新株予約権取得契約を締結しました。なお、提出者は、本株式取得後、信託会社に対し、本取得株式を信託譲渡し、当該信託譲渡により提出者が取得する信託受益権に対し、質権を設定する予定です。

( 7 ) 【保有株券等の取得資金】

【取得資金の内訳】

自己資金額（W）（千円）	
借入金額計（X）（千円）	
その他金額計（Y）（千円）	12,181,133
上記（Y）の内訳	匿名組合出資金 12,181,133（千円）
取得資金合計（千円）（W+X+Y）	12,181,133

【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入目的	金額（千円）

【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地