

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年2月10日
【会社名】	株式会社レオパレス21
【英訳名】	LEOPALACE21 CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 深山 英世
【本店の所在の場所】	東京都中野区本町二丁目54番11号
【電話番号】	03(5350)0001(代表)
【事務連絡者氏名】	総合企画室広報グループ部長 宮尾 文也
【最寄りの連絡場所】	東京都中野区本町二丁目54番11号
【電話番号】	03(5350)0216
【事務連絡者氏名】	総合企画室広報グループ部長 宮尾 文也
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	新株予約権証券 (行使価額修正条項付新株予約権付社債券等)
【届出の対象とした募集金額】	(第1回新株予約権)(第三者割当て) その他の者に対する割当 3,094,000円 (新株予約権の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して 出資される財産の価額の合計額を合算した金額) 3,503,094,000円 (第2回新株予約権)(第三者割当て) その他の者に対する割当 2,996,000円 (新株予約権の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して 出資される財産の価額の合計額を合算した金額) 4,202,996,000円 (第3回新株予約権)(第三者割当て) その他の者に対する割当 2,898,000円 (新株予約権の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して 出資される財産の価額の合計額を合算した金額) 4,902,898,000円 (注) 行使価額が修正又は調整された場合には、新株予約権 の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して出資 される財産の価額の合計額を合算した金額は増加又 は減少する可能性があります。また、新株予約権の権 利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取 得した新株予約権を消却した場合には、新株予約権 の払込金額の総額に新株予約権の行使に際して出資 される財産の価額の合計額を合算した金額は減少す る可能性があります。
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行新株予約権証券】(第1回新株予約権証券(第三者割当て))

(1)【募集の条件】

発行数	14,000,000個(新株予約権1個につき1株)
発行価額の総額	3,094,000円
発行価格	新株予約権1個につき0.221円
申込手数料	該当事項はありません。
申込単位	1個
申込期間	平成24年2月27日(月曜日)
申込証拠金	該当事項はありません。
申込取扱場所	株式会社レオパレス21 総務法務部 総務グループ 東京都中野区本町二丁目54番11号
払込期日	平成24年2月27日(月曜日)
割当日	平成24年2月27日(月曜日)
払込取扱場所	株式会社三井住友銀行 新宿支店

- (注) 1. 本新株予約権の発行については、平成24年2月10日(金曜日)開催の取締役会決議によるものであります。
2. 申込み及び払込みの方法は、本有価証券届出書の効力発生後、払込期日までに本新株予約権の「買取契約」を締結し、払込期日までに上記払込取扱場所へ発行価額の総額を払い込むものとします。
3. 平成24年2月10日(金曜日)開催の取締役会決議により、本有価証券届出書の効力発生後、払込期日までに本新株予約権の割当予定先との間で本新株予約権の「買取契約」を締結しない場合は、本新株予約権に係る割当は行われな
4. 本新株予約権の募集については、第三者割当の方法によります。

(2)【新株予約権の内容等】

<p>当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本新株予約権の目的となる株式の総数は14,000,000株、割当株式数(別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄に定義する。)は1株で確定しており、株価の上昇又は下落により行使価額(別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項に定義する。)が修正されても変化しない(但し、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄に記載のとおり、調整されることがある。)。なお、株価の上昇又は下落により行使価額が修正された場合、本新株予約権による資金調達額は増加又は減少する。 2. 行使価額の修正基準 当社は平成24年2月27日以降、資金調達のため必要があるときは、当社取締役会の決議により行使価額の修正を行うことができる。本項に基づき行使価額の修正を決議した場合、当社は直ちにその旨を本新株予約権を有する者(以下、「本新株予約権者」という。)に通知するものとし、当該通知が行われた日の翌営業日以降、行使価額は、本新株予約権の各行使請求の効力発生日(以下、「修正日」という。)において、当該修正日の前取引日(株式会社東京証券取引所(以下、「取引所」という。))において売買立会が行われる日をいう。以下同じ。)の取引所における当社普通株式の普通取引の終値(気配表示を含む。)の92%に相当する金額の1円未満の端数を切下げた額に修正される。ただし、かかる修正後の行使価額が下限行使価額(本欄第4項に定める価額をいう。)を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とする。 3. 行使価額の修正頻度 当社が本欄第2項に定める取締役会決議をした旨を本新株予約権者に通知した日の翌営業日以降、行使の際に同項に記載の条件に該当する都度、修正される。 4. 行使価額の下限 当初、150円とする。但し、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項の規定を準用して調整される。 5. 割当株式数の上限 14,000,000株(発行済株式総数に対する割合は7.98%) 6. 本新株予約権がすべて行使された場合の資金調達額の下限 2,100,000,000円(本欄第4項に記載の行使価額の下限にて本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額、但し、本新株予約権の一部は行使されない可能性がある。) 7. 本新株予約権には、割当日以降、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合に、当社取締役会で定める取得日の1ヶ月前に通知をしたうえで、当該取得日に当社が本新株予約権の全部又は一部を取得することができる条項が設けられている(詳細は別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄を参照)。
<p>新株予約権の目的となる株式の種類</p>	<p>当社普通株式(完全議決権株式であり、権利内容に何らの限定のない当社における標準となる株式である。なお当社は1単元を100株とする単元株制度を採用している。)</p>
<p>新株予約権の目的となる株式の数</p>	<p>本新株予約権の目的である株式の総数は14,000,000株(本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「割当株式数」という。)は1株)とする。</p> <p>なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。</p> <p>調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率</p> <p>その他、目的となる株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、当社は取締役会決議により、合理的な範囲で目的となる株式数を適宜調整するものとする。</p>

<p>新株予約権の行使時の払込金額</p>	<p>1. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は行使価額（以下に定義する。）に割当株式数を乗じた額とする。ただし、これにより1円未満の端数を生じる場合は、これを切り捨てる。</p> <p>2. 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する場合における株式1株あたりの出資される財産の価額（以下、「行使価額」という。）は、当初、250円とする（以下、「当初行使価額」という。）。</p> <p>3. 行使価額の修正 当社は平成24年2月27日以降、資金調達のため必要があるときは、当社取締役会の決議により行使価額の修正を行うことができる。本項に基づき行使価額の修正を決議した場合、当社は直ちにその旨を本新株予約権者に通知するものとし、当該通知が行われた日の翌営業日以降、行使価額は、修正日において、当該修正日の前取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値（気配表示を含む。）の92%に相当する金額の1円未満の端数を切下げた額に修正される。ただし、かかる修正後の行使価額が下限行使価額（以下に定義する。）を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とする。「下限行使価額」は当初、150円とする。下限行使価額は、第4項の規定を準用して調整される。</p> <p>4. 行使価額の調整</p> <p>(1) 当社は、本新株予約権の割当日後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社普通株式が交付され、発行済普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式（以下、「行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$ <p>(2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合およびその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。</p> <p>本項第(4)号に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに交付する場合（ただし、当社の発行した取得請求権付株式の取得と引換えに交付する場合または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利の請求または行使による場合を除く。）、調整後の行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間の最終日とする。以下同じ。）の翌日以降、また、募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。</p> <p>株式分割または株式無償割当により当社普通株式を発行する場合、調整後の行使価額は、株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日があるときはその翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日がないとき及び株主（普通株主を除く。）に当社普通株式の無償割当をするときは当該割当の効力発生日の翌日以降、それぞれこれを適用する。</p>
-----------------------	--

取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項第(4)号 に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する旨の定めがあるものを発行する場合(無償割当の場合を含む)または本項第(4)号 に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利を発行する場合(無償割当ての場合を含む)、調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利の全てが当初行使価額で請求または行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(新株予約権または新株予約権付社債の場合は割当日、無償割当の場合は効力発生日)の翌日以降これを適用する。ただし、その権利の割当のための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、請求または行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利が発行された時点で確定していない場合、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利の全てが当該対価の確定時点の条件で請求または行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

本号 ないし の各取引において、その権利の割当てのための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会または取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、本号 ないし の定めにかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認があった日の翌日以降、これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までには本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算式に従って当社普通株式の交付数を決定するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切捨て、現金による調整は行わない。

(3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。

(4) 行使価額調整式の計算については、1円未満の端数を四捨五入する。
行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日(ただし、本項第(2)号 の場合は基準日)に先立つ45取引日目に始まる30取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値(当日付けで終値のない日数を除く。)とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

	<p>行使価額調整式で使用する既発行株式数は、基準日がある場合はその日、また、基準日がない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、本項第(2)号の場合には、行使価額調整式で使用する交付普通株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含まないものとする。</p> <p>(5) 本項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>その他当社の発行済普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>(6) 本項第(2)号の規定にかかわらず、本項第(2)号に基づく調整後の行使価額を初めて適用する日がいずれかの修正日と一致する場合には、本項第(2)号に基づく行使価額の調整は行わないものとする。ただし、この場合も、下限行使価額については、本項第(2)号に従った調整を行うものとする。</p> <p>(7) 第3項および本項に定めるところにより行使価額の修正または調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額およびその適用の日その他必要な事項を、適用の日の前日までに本新株予約権者に通知する。ただし、本項第(2)号に示される株式分割の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。また、本項第(6)号の規定が適用される場合には、かかる通知は下限行使価額の調整についてのみ効力を有する。</p>
<p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額</p>	<p>3,503,094,000円</p> <p>(注) 別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項又は第4項により、行使価額が修正又は調整された場合には、本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額は増加又は減少する可能性がある。本新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した本新株予約権を消却した場合には、本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額は減少する可能性がある。</p>
<p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額</p>	<p>1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格</p> <p>本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の本新株予約権の目的である株式の総数で除した額とする。</p> <p>2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金</p> <p>本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし(計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。</p>
<p>新株予約権の行使期間</p>	<p>平成24年2月27日から平成27年2月26日までとする。但し、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄に従って当社が本新株予約権の全部または一部を取得する場合、当社が取得する本新株予約権については、取得のための通知または公告がなされた日までとする。</p>

新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所	<p>1. 行使請求の受付場所 株式会社レオパレス21 総務法務部 総務グループ 東京都中野区本町二丁目54番11号</p> <p>2. 行使請求の取次場所 該当事項はありません。</p> <p>3. 行使請求の払込取扱場所 株式会社三井住友銀行 新宿支店</p>
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の一部行使はできない。
自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件	当社は、本新株予約権の割当日以降、当社取締役会が本新株予約権を取得する日(以下、「取得日」という。)を定めるときは、取得の対象となる本新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の通知又は公告を当該取得日の1ヶ月前までに行うことにより、取得日の到来をもって、本新株予約権1個当たり0.221円の価額で、当該取得日に残存する本新株予約権の全部または一部を取得することができる。本新株予約権の一部の取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	該当事項はありません。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	株式の併合、資本の減少、会社分割又は合併のために行使価額の調整を必要とする時は、本新株予約権者と協議のうえ、その承認を得て必要な行使価額の調整を行う。

(注) 1. 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の発行により資金調達をしようとする理由

当社は、下記「(1) 資金調達の目的」に記載の資金調達を行うために、様々な資金調達方法を検討いたしました。下記「(4) 本スキームの特徴、[他の資金調達方法との比較]」に記載の通り、公募増資やMSCB等の各種資金調達方法には各々デメリットがある中で、ドイツ銀行グループより提案を受けた下記「(2) 資金調達方法の概要」に記載のスキーム(以下、「本スキーム」といいます。)は、下記「(4) 本スキームの特徴」に記載のメリットがあることから、下記「(4) 本スキームの特徴」に記載の本スキームのデメリットに鑑みても、本スキームによる資金調達方法が当社のファイナンスニーズに最も合致していると判断いたしました。そのため、本新株予約権(行使価額修正条項付新株予約権)の発行により資金調達をしようとするものであります。

(1) 資金調達の目的

平成19年のサブプライムローン問題、平成20年8月のリーマン・ブラザーズ破綻に端を発した世界的な金融危機の発生により、当社のコア事業である請負事業部門においては、ノンリコースローンの取扱い停止と金融機関のローン審査厳格化による受注契約のキャンセルが増加、もう一方のコア事業である賃貸事業部門においては、大手製造業を中心とした生産調整に伴う、大量かつ急激な派遣社員の「雇い止め」の発生により入居率は急速に低下いたしました。この金融危機ならびに景気低迷の長期化は、当社業績に大きく影響を及ぼし、平成22年3月期において創業以来初めての営業赤字を計上することとなりました。

このような環境の中、これまでのビジネスモデルのあり方を抜本的に見直し方針転換を図るため、請負事業の高収益に依存したビジネスモデルから、請負事業・賃貸事業の収益バランスを取った安定的な収益体質への転換を基本方針とする事業構造改革に着手いたしました。

具体的戦略としては、アパートへの太陽光発電システム・セキュリティシステムの設置等による「物件価値向上施策」、物件管理業務の効率化・支払賃料の適正化による「コスト削減施策」、フランチャイズ加盟店の増強・法人需要への対応強化による「客付け力強化施策」の推進であります。

今回発行を決議いたしました新株予約権の発行は、当社グループの資金需要に応じて機動的な調達が可能となる利点を有していることから、当社所有アパートの建替え等も含めた「物件価値向上施策」のさらなる推進や、凍結していたIT設備投資や新規事業・既存事業における設備投資など、下記「4 新規発行による手取金の使途(2) 手取金の使途」に記載の基幹システムの開発や賃貸事業関連投資といった当社グループの投資資金需要に計画的かつ戦略的に充当するために行うものであります。

(2) 資金調達方法の概要

今回の資金調達は、当社が割当予定先に対し本新株予約権を割当て、割当予定先による本新株予約権の行使に伴って当社の資本が増加する仕組みとなっております。本新株予約権の行使価額は当初固定(第1回新株予約権は250円、第2回新株予約権は300円、第3回新株予約権は350円)されていますが、当社は平成24年2月27日以降、当社取締役会の決議により行使価額の修正を行うことができます。当該決議をした場合、当社は直ちにその旨を本新株予約権者に通知するものとし、当該通知が行われた日の翌営業日以降、行使価額は、修正日におい

て、当該修正日の前取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値(気配表示を含みます。)の平均値の92%に相当する金額の1円未満の端数を切下げた額に修正されます。ただし、かかる修正後の行使価額が下限行使価額(当初150円とし、但し、上記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項の規定を準用して調整されます。)を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とします。

当社は割当予定先との間で、払込期日までに、以下の内容を含む本新株予約権の買取契約(以下、「本買取契約」といいます。)を締結いたします。割当予定先は、本買取契約に従って当社に対して本新株予約権の行使にかかる許可申請書(以下、「行使許可申請書」といいます。)を提出し、これに対し当社が書面により本新株予約権の行使を許可した場合に限り、当該許可書の受領日当日から20営業日の期間(以下、「行使許可期間」といいます。)に、当該許可書に示された数量の範囲内でのみ本新株予約権を行使できます。なお、一通の行使許可申請書に記載する行使可能新株予約権数は14,000,000個を超えることはできず、従前の行使許可申請に基づく行使許可期間中に当該行使許可にかかる本新株予約権の行使可能数が残存している場合には、割当予定先は当該期間の満了又は当該行使許可にかかる本新株予約権の全部の行使完了まで新たな行使許可申請書を提出することができません。

当社は、本新株予約権の割当日以降、当社取締役会が本新株予約権を取得する日を定めるときは、取得の対象となる本新株予約権の新株予約権者に対し取得日の通知又は公告を当該取得日の1ヶ月前までに行うことにより、取得日の到来をもって、当該取得日に残存する本新株予約権の全部又は一部を発行価額と同額にて取得することができます。

(3) 資金調達方法の選択理由

本新株予約権が全て行使された場合の交付株式数は42,000,000株となり、当社の発行済株式総数175,443,915株を分母とする希薄化率は23.94%となる見込みです。なお、割当予定先が本新株予約権を全て行使した上で取得する当社株式を全て保有し、かつ本件の他に新株式発行・自己株式処分・自己株式取得を行わないと仮定した場合、割当予定先に係る割当後の所有株式数は平成24年1月31日現在で保有している1,800,620株と合わせて43,800,620株、割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は20.58%となる見込みです。

本スキームには以下の「(4)本スキームの特徴」に記載の[メリット]及び[デメリット]がありますが、本スキームは当社が行使許可を通じて本新株予約権の行使の数量及び時期を一定程度コントロールすることができるという特徴をもっており、当社の資金需要や市場環境等を勘案しながら機動的に資金を調達することができるため、既存株主の利益への影響を抑えながら自己資本を増強することが可能であることから、以下の「(4)本スキームの特徴」に記載の[他の資金調達方法との比較]のとおり、他の資金調達手段と比較しても、本スキームによる資金調達方法が現時点において最適な選択であると判断し、これを採用することを決定しました。

(4) 本スキームの特徴

本スキームには、以下のようなメリット及びデメリットがあります。

[メリット]

固定行使価額(資金調達目標株価)によるターゲット・イシュー

株価の上昇局面において効率的かつ有利な資金調達を実現するため、新株予約権を3回のシリーズ(第1回新株予約権、第2回新株予約権及び第3回新株予約権)に分け、予め将来の株価上昇を見込んで3通りの行使価額を設定しております。行使価額は原則として固定されており、当社が希望しない限り行使価額の修正は行われなため、仮に将来において株価が急落した場合でも当初の予測を超えて希薄化が促進されることはありません。

行使許可条項

割当予定先は、当社の許可なく本新株予約権を行使できない仕組みとなっております。本買取契約において、割当予定先は、当社が本新株予約権の行使を許可した場合に限り、当該行使許可の到達日当日から20営業日の期間に当該行使許可に示された数量の範囲内(一回あたりの権利行使上限個数は14,000,000個)でのみ本新株予約権を行使できるものと定められます。当社は、かかる行使許可について、当社の資金需要及び市場環境等を見極めながらその都度判断を下します。これによって当社は、割当予定先による権利行使に一定の制限を課し、かつ資金需要及び市場環境を判断しながら権利行使許可のタイミングを判断することが可能になります。

最大発行株式数の限定

本新株予約権の目的である当社普通株式数は42,000,000株であるため、株価動向に係らず、最大発行株式数が限定されております。

買入消却条項

将来的に本新株予約権による資金調達の必要性がなくなった場合、又はそれ以上の好条件での資金調達方法が確保できた場合等には、当社の選択により、いつでも残存する本新株予約権を買入消却することが可

能です。買入消却額は発行価額と同額であり、キャンセル料その他の追加的な費用負担は一切発生いたしません。

行使価額修正条項・選択権

上記に記載の通り、本新株予約権の行使価額は原則として固定されていますが、当社の判断により、行使価額の修正を開始することが可能です。これによって当初の目標株価であった行使価額を大幅に上回って株価が上昇した場合に資本調達額を増額でき、又は緊急の若しくは機動的な資金ニーズに対しても対応することが可能です。なお、行使価額は下方にも修正される可能性があります。下限が150円と定められており、当社が行使価額の修正を決定した後に株価が急落した場合であっても、行使価額の下方修正には歯止めが掛かる仕組みとなっています。

自己資本調達のスタンバイ（時間軸調整効果）

新株発行手続には、有価証券届出書の待機期間も含め通常数週間を要します。よって、株価がターゲット価格に達してから準備を開始しても、数週間の発行準備期間を要し、かつその期間中の株価変動等により、機動的かつタイムリーな資本調達機会を逸してしまう可能性があります。これに対し、それぞれのターゲット価格を設定した本新株予約権を予め発行しておくことにより、株価上昇後の有利な価格による資金調達をスタンバイできます。

[デメリット]

当初に満額の資本調達は出来ない

新株予約権の特徴として、新株予約権者による権利行使があつて初めて、行使価額に行使個数を乗じた金額の資本調達がなされます。本新株予約権の当初行使価額（ターゲット価格）は、当社の希望により、いずれも現時点の当社株価よりも高く設定されており、上記 [メリット] に記載の行使価額の修正を開始しない限り、当社株価がターゲット価格を超えて初めて権利行使請求が行われる可能性が生じます。

不特定多数の新投資家へのアクセスの限界

第三者割当方式という当社と割当先のための契約であるため、不特定多数の新投資家から資本調達を募るといった点において限界があります。

[他の資金調達方法との比較]

公募増資

公募増資による新株発行は、資金調達が一度に可能となるものの、同時に将来の1株当たり利益の希薄化をも一度に引き起こすため、株価に対する直接的な影響が大きいと考えられます。

M S C B

株価に連動して行使価額が修正される転換社債型新株予約権付社債（いわゆるM S C B）の発行条件及び行使条件は多様化していますが、一般的には、転換により交付される株数が行使価額に応じて決定されるという構造上、転換の完了までに転換により交付される株式総数が確定しないため、株価に対する直接的な影響が大きいと考えられます。また、負債性の資金調達であり有利子負債の拡大というデメリットが生じることとなります。

行使価額が固定された新株予約権

行使価額が修正されない新株予約権は、株価上昇時にその上昇メリットを当社が享受できず、一方で株価下落時には行使が進まず資金調達が困難となります。

2. 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第9項に規定する場合に該当する場合にあっては、同項に規定するデリバティブ取引その他の取引として予定する取引の内容
該当なし
3. 当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に表示された権利の行使に関する事項について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容
該当なし
4. 当社の株券の売買について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容
該当なし
5. 当社の株券の貸借に関する事項について割当予定先と当社の特別利害関係者等との間で締結される予定の取決めの内容
該当なし
6. その他投資者の保護を図るために必要な事項
該当なし
7. 本新株予約権の行使請求の方法
 - (1) 本新株予約権を行使請求しようとする本新株予約権者は、当社の定める行使請求書に、必要事項を記載してこれに記名捺印したうえで、（発行されている場合は）本新株予約権証券とともに、上記「新株予約権の行使期

間」欄記載の行使請求期間中に上記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄記載の行使請求受付場所に提出しなければならない。

(2) 本新株予約権を行使請求しようとする本新株予約権者は、前号の行使請求書および(発行されている場合は)本新株予約権証券を上記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄記載の行使請求受付場所に提出し、かつ、本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額を現金にて同欄記載の払込取扱場所の当社が指定する口座に振り込むものとする。

(3) 本新株予約権の行使請求の効力は、行使請求に要する書類が行使請求受付場所に到着し、かつ当該本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額が前号に定める口座に入金された日に発生する。

8. 株券の交付方法

当社は、行使請求の効力発生後、当該本新株予約権者が指定する振替機関又は口座管理機関における振替口座簿の保有欄に振替株式の増加の記録を行うことにより株式を交付する。

9. 本新株予約権証券の発行

当社は、本新株予約権にかかる新株予約権証券を発行しない。

(3) 【新株予約権証券の引受け】

該当事項はありません。

2【新規発行新株予約権証券】(第2回新株予約権証券(第三者割当て))

(1)【募集の条件】

発行数	14,000,000個(新株予約権1個につき1株)
発行価額の総額	2,996,000円
発行価格	新株予約権1個につき0.214円
申込手数料	該当事項はありません。
申込単位	1個
申込期間	平成24年2月27日(月曜日)
申込証拠金	該当事項はありません。
申込取扱場所	株式会社レオパレス21 総務法務部 総務グループ 東京都中野区本町二丁目54番11号
払込期日	平成24年2月27日(月曜日)
割当日	平成24年2月27日(月曜日)
払込取扱場所	株式会社三井住友銀行 新宿支店

- (注) 1. 本新株予約権の発行については、平成24年2月10日(金曜日)開催の取締役会決議によるものであります。
2. 申込み及び払込みの方法は、本有価証券届出書の効力発生後、払込期日までに本新株予約権の「買取契約」を締結し、払込期日までに上記払込取扱場所へ発行価額の総額を払い込むものとします。
3. 平成24年2月10日(金曜日)開催の取締役会決議により、本有価証券届出書の効力発生後、払込期日までに本新株予約権の割当予定先との間で本新株予約権の「買取契約」を締結しない場合は、本新株予約権に係る割当は行われな
4. 本新株予約権の募集については、第三者割当の方法によります。

(2)【新株予約権の内容等】

<p>当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本新株予約権の目的となる株式の総数は14,000,000株、割当株式数(別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄に定義する。)は1株で確定しており、株価の上昇又は下落により行使価額(別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項に定義する。)が修正されても変化しない(但し、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄に記載のとおり、調整されることがある。)。なお、株価の上昇又は下落により行使価額が修正された場合、本新株予約権による資金調達額は増加又は減少する。 2. 行使価額の修正基準 当社は平成24年2月27日以降、資金調達のため必要があるときは、当社取締役会の決議により行使価額の修正を行うことができる。本項に基づき行使価額の修正を決議した場合、当社は直ちにその旨を本新株予約権を有する者(以下、「本新株予約権者」という。)に通知するものとし、当該通知が行われた日の翌営業日以降、行使価額は、本新株予約権の各行使請求の効力発生日(以下、「修正日」という。)において、当該修正日の前取引日(株式会社東京証券取引所(以下、「取引所」という。))において売買立会が行われる日をいう。以下同じ。)の取引所における当社普通株式の普通取引の終値(気配表示を含む。)の92%に相当する金額の1円未満の端数を切下げた額に修正される。ただし、かかる修正後の行使価額が下限行使価額(本欄第4項に定める価額をいう。)を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とする。 3. 行使価額の修正頻度 当社が本欄第2項に定める取締役会決議をした旨を本新株予約権者に通知した日の翌営業日以降、行使の際に同項に記載の条件に該当する都度、修正される。 4. 行使価額の下限 当初、150円とする。但し、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項の規定を準用して調整される。 5. 割当株式数の上限 14,000,000株(発行済株式総数に対する割合は7.98%) 6. 本新株予約権がすべて行使された場合の資金調達額の下限 2,100,000,000円(本欄第4項に記載の行使価額の下限にて本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額。但し、本新株予約権の一部は行使されない可能性がある。) 7. 本新株予約権には、割当日以降、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合に、当社取締役会で定める取得日の1ヶ月前に通知をしたうえで、当該取得日に当社が本新株予約権の全部又は一部を取得することができる条項が設けられている(詳細は別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄を参照)。
<p>新株予約権の目的となる株式の種類</p>	<p>当社普通株式(完全議決権株式であり、権利内容に何らの限定のない当社における標準となる株式である。なお当社は1単元を100株とする単元株制度を採用している。)</p>
<p>新株予約権の目的となる株式の数</p>	<p>本新株予約権の目的である株式の総数は14,000,000株(本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「割当株式数」という。)は1株)とする。</p> <p>なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。</p> <p>調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率</p> <p>その他、目的となる株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、当社は取締役会決議により、合理的な範囲で目的となる株式数を適宜調整するものとする。</p>

<p>新株予約権の行使時の払込金額</p>	<p>1. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は行使価額（以下に定義する。）に割当株式数を乗じた額とする。ただし、これにより1円未満の端数を生じる場合は、これを切り捨てる。</p> <p>2. 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する場合における株式1株あたりの出資される財産の価額（以下、「行使価額」という。）は、当初、300円とする（以下、「当初行使価額」という。）。</p> <p>3. 行使価額の修正 当社は平成24年2月27日以降、資金調達のため必要があるときは、当社取締役会の決議により行使価額の修正を行うことができる。本項に基づき行使価額の修正を決議した場合、当社は直ちにその旨を本新株予約権者に通知するものとし、当該通知が行われた日の翌営業日以降、行使価額は、修正日において、当該修正日の前取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値（気配表示を含む。）の92%に相当する金額の1円未満の端数を切下げた額に修正される。ただし、かかる修正後の行使価額が下限行使価額（以下に定義する。）を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とする。「下限行使価額」は当初、150円とする。下限行使価額は、第4項の規定を準用して調整される。</p> <p>4. 行使価額の調整 (1) 当社は、本新株予約権の割当日後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社普通株式が交付され、発行済普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式（以下、「行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$ <p>(2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合およびその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。</p> <p>本項第(4)号に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに交付する場合（ただし、当社の発行した取得請求権付株式の取得と引換えに交付する場合または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利の請求または行使による場合を除く。）、調整後の行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間の最終日とする。以下同じ。）の翌日以降、また、募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。</p> <p>株式分割または株式無償割当により当社普通株式を発行する場合、調整後の行使価額は、株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日があるときはその翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日がないとき及び株主（普通株主を除く。）に当社普通株式の無償割当をするときは当該割当の効力発生日の翌日以降、それぞれこれを適用する。</p>
-----------------------	--

取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項第(4)号 に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する旨の定めがあるものを発行する場合(無償割当の場合を含む)または本項第(4)号 に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利を発行する場合(無償割当ての場合を含む)、調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利の全てが当初行使価額で請求または行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(新株予約権または新株予約権付社債の場合は割当日、無償割当の場合は効力発生日)の翌日以降これを適用する。ただし、その権利の割当のための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、請求または行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利が発行された時点で確定していない場合、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利の全てが当該対価の確定時点の条件で請求または行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

本号 ないし の各取引において、その権利の割当てのための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会または取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、本号 ないし の定めにかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認があった日の翌日以降、これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までには本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算式に従って当社普通株式の交付数を決定するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切捨て、現金による調整は行わない。

(3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。

(4) 行使価額調整式の計算については、1円未満の端数を四捨五入する。行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日(ただし、本項第(2)号 の場合は基準日)に先立つ45取引日目に始まる30取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値(当日付けで終値のない日数を除く。)とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

	<p>行使価額調整式で使用する既発行株式数は、基準日がある場合はその日、また、基準日がない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、本項第(2)号の場合には、行使価額調整式で使用する交付普通株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含まないものとする。</p> <p>(5) 本項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>その他当社の発行済普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>(6) 本項第(2)号の規定にかかわらず、本項第(2)号に基づく調整後の行使価額を初めて適用する日がいずれかの修正日と一致する場合には、本項第(2)号に基づく行使価額の調整は行わないものとする。ただし、この場合も、下限行使価額については、本項第(2)号に従った調整を行うものとする。</p> <p>(7) 第3項および本項に定めるところにより行使価額の修正または調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額およびその適用の日その他必要な事項を、適用の日の前日までに本新株予約権者に通知する。ただし、本項第(2)号に示される株式分割の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。また、本項第(6)号の規定が適用される場合には、かかる通知は下限行使価額の調整についてのみ効力を有する。</p>
<p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額</p>	<p>4,202,996,000円</p> <p>(注) 別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項又は第4項により、行使価額が修正又は調整された場合には、本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額は増加又は減少する可能性がある。本新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した本新株予約権を消却した場合には、本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額は減少する可能性がある。</p>
<p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額</p>	<p>1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格</p> <p>本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の本新株予約権の目的である株式の総数で除した額とする。</p> <p>2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金</p> <p>本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし(計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。</p>
<p>新株予約権の行使期間</p>	<p>平成24年2月27日から平成27年2月26日までとする。但し、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄に従って当社が本新株予約権の全部または一部を取得する場合、当社が取得する本新株予約権については、取得のための通知または公告がなされた日までとする。</p>

新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所	<p>1. 行使請求の受付場所 株式会社レオパレス21 総務法務部 総務グループ 東京都中野区本町二丁目54番11号</p> <p>2. 行使請求の取次場所 該当事項はありません。</p> <p>3. 行使請求の払込取扱場所 株式会社三井住友銀行 新宿支店</p>
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の一部行使はできない。
自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件	当社は、本新株予約権の割当日以降、当社取締役会が本新株予約権を取得する日(以下、「取得日」という。)を定めるときは、取得の対象となる本新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の通知又は公告を当該取得日の1ヶ月前までに行うことにより、取得日の到来をもって、本新株予約権1個当たり0.214円の価額で、当該取得日に残存する本新株予約権の全部または一部を取得することができる。本新株予約権の一部の取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	該当事項はありません。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	株式の併合、資本の減少、会社分割又は合併のために行使価額の調整を必要とする時は、本新株予約権者と協議のうえ、その承認を得て必要な行使価額の調整を行う。

(注) 1. 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の発行により資金調達をしようとする理由

前記「1 新規発行新株予約権証券(第1回新株予約権証券)(2)新株予約権の内容等」に対する(注)1.を参照

2. 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第9項に規定する場合に該当する場合にあっては、同項に規定するデリバティブ取引その他の取引として予定する取引の内容
該当なし
3. 当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に表示された権利の行使に関する事項について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容
該当なし
4. 当社の株券の売買について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容
該当なし
5. 当社の株券の貸借に関する事項について割当予定先と当社の特別利害関係者等との間で締結される予定の取決めの内容
該当なし
6. その他投資者の保護を図るために必要な事項
該当なし
7. 本新株予約権の行使請求の方法
 - (1) 本新株予約権を行使請求しようとする本新株予約権者は、当社の定める行使請求書に、必要事項を記載してこれに記名捺印したうえ、(発行されている場合は)本新株予約権証券とともに、上記「新株予約権の行使期間」欄記載の行使請求期間中に上記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄記載の行使請求受付場所に提出しなければならない。
 - (2) 本新株予約権を行使請求しようとする本新株予約権者は、前号の行使請求書および(発行されている場合は)本新株予約権証券を上記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄記載の行使請求受付場所に提出し、かつ、本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額を現金にて同欄記載の払込取扱場所の当社が指定する口座に振り込むものとする。
 - (3) 本新株予約権の行使請求の効力は、行使請求に要する書類が行使請求受付場所に到着し、かつ当該本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額が前号に定める口座に入金された日に発生する。

8. 株券の交付方法

当社は、行使請求の効力発生後、当該本新株予約権者が指定する振替機関又は口座管理機関における振替口座簿の保有欄に振替株式の増加の記録を行うことにより株式を交付する。

9. 本新株予約権証券の発行

当社は、本新株予約権にかかる新株予約権証券を発行しない。

(3) 【新株予約権証券の引受け】

該当事項はありません。

3 【新規発行新株予約権証券】(第3回新株予約権証券(第三者割当て))

(1) 【募集の条件】

発行数	14,000,000個(新株予約権1個につき1株)
発行価額の総額	2,898,000円
発行価格	新株予約権1個につき0.207円
申込手数料	該当事項はありません。
申込単位	1個
申込期間	平成24年2月27日(月曜日)
申込証拠金	該当事項はありません。
申込取扱場所	株式会社レオパレス21 総務法務部 総務グループ 東京都中野区本町二丁目54番11号
払込期日	平成24年2月27日(月曜日)
割当日	平成24年2月27日(月曜日)
払込取扱場所	株式会社三井住友銀行 新宿支店

(注) 1. 本新株予約権の発行については、平成24年2月10日(金曜日)開催の取締役会決議によるものであります。

2. 申込み及び払込みの方法は、本有価証券届出書の効力発生後、払込期日までに本新株予約権の「買取契約」を締結し、払込期日までに上記払込取扱場所へ発行価額の総額を払い込むものとします。

3. 平成24年2月10日(金曜日)開催の取締役会決議により、本有価証券届出書の効力発生後、払込期日までに本新株予約権の割当予定先との間で本新株予約権の「買取契約」を締結しない場合は、本新株予約権に係る割当は行われなないこととなります。

4. 本新株予約権の募集については、第三者割当の方法によります。

(2)【新株予約権の内容等】

<p>当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本新株予約権の目的となる株式の総数は14,000,000株、割当株式数(別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄に定義する。)は1株で確定しており、株価の上昇又は下落により行使価額(別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項に定義する。)が修正されても変化しない(但し、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄に記載のとおり、調整されることがある。)。なお、株価の上昇又は下落により行使価額が修正された場合、本新株予約権による資金調達額は増加又は減少する。 2. 行使価額の修正基準 当社は平成24年2月27日以降、資金調達のため必要があるときは、当社取締役会の決議により行使価額の修正を行うことができる。本項に基づき行使価額の修正を決議した場合、当社は直ちにその旨を本新株予約権を有する者(以下、「本新株予約権者」という。)に通知するものとし、当該通知が行われた日の翌営業日以降、行使価額は、本新株予約権の各行使請求の効力発生日(以下、「修正日」という。)において、当該修正日の前取引日(株式会社東京証券取引所(以下、「取引所」という。))において売買立会が行われる日をいう。以下同じ。)の取引所における当社普通株式の普通取引の終値(気配表示を含む。)の92%に相当する金額の1円未満の端数を切下げた額に修正される。ただし、かかる修正後の行使価額が下限行使価額(本欄第4項に定める価額をいう。)を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とする。 3. 行使価額の修正頻度 当社が本欄第2項に定める取締役会決議をした旨を本新株予約権者に通知した日の翌営業日以降、行使の際に同項に記載の条件に該当する都度、修正される。 4. 行使価額の下限 当初、150円とする。但し、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第4項の規定を準用して調整される。 5. 割当株式数の上限 14,000,000株(発行済株式総数に対する割合は7.98%) 6. 本新株予約権がすべて行使された場合の資金調達額の下限 2,100,000,000円(本欄第4項に記載の行使価額の下限にて本新株予約権が全て行使された場合の資金調達額。但し、本新株予約権の一部は行使されない可能性がある。) 7. 本新株予約権には、割当日以降、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合に、当社取締役会で定める取得日の1ヶ月前に通知をしたうえで、当該取得日に当社が本新株予約権の全部又は一部を取得することができる条項が設けられている(詳細は別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄を参照)。
<p>新株予約権の目的となる株式の種類</p>	<p>当社普通株式(完全議決権株式であり、権利内容に何らの限定のない当社における標準となる株式である。なお当社は1単元を100株とする単元株制度を採用している。)</p>
<p>新株予約権の目的となる株式の数</p>	<p>本新株予約権の目的である株式の総数は14,000,000株(本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「割当株式数」という。)は1株)とする。</p> <p>なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。</p> <p>調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率</p> <p>その他、目的となる株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、当社は取締役会決議により、合理的な範囲で目的となる株式数を適宜調整するものとする。</p>

<p>新株予約権の行使時の払込金額</p>	<p>1. 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は行使価額（以下に定義する。）に割当株式数を乗じた額とする、ただし、これにより1円未満の端数を生じる場合は、これを切り捨てる。</p> <p>2. 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する場合における株式1株あたりの出資される財産の価額（以下、「行使価額」という。）は、当初、350円とする（以下、「当初行使価額」という。）。</p> <p>3. 行使価額の修正 当社は平成24年2月27日以降、資金調達のため必要があるときは、当社取締役会の決議により行使価額の修正を行うことができる。本項に基づき行使価額の修正を決議した場合、当社は直ちにその旨を本新株予約権者に通知するものとし、当該通知が行われた日の翌営業日以降、行使価額は、修正日において、当該修正日の前取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値（気配表示を含む。）の92%に相当する金額の1円未満の端数を切下げた額に修正される。ただし、かかる修正後の行使価額が下限行使価額（以下に定義する。）を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とする。「下限行使価額」は当初、150円とする。下限行使価額は、第4項の規定を準用して調整される。</p> <p>4. 行使価額の調整 (1) 当社は、本新株予約権の割当日後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社普通株式が交付され、発行済普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式（以下、「行使価額調整式」という。）をもって行使価額を調整する。</p> $\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$ <p>(2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合およびその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。</p> <p>本項第(4)号に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに交付する場合（ただし、当社の発行した取得請求権付株式の取得と引換えに交付する場合または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利の請求または行使による場合を除く。）、調整後の行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間の最終日とする。以下同じ。）の翌日以降、また、募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。</p> <p>株式分割または株式無償割当により当社普通株式を発行する場合、調整後の行使価額は、株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日があるときはその翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日がないとき及び株主（普通株主を除く。）に当社普通株式の無償割当をするときは当該割当の効力発生日の翌日以降、それぞれこれを適用する。</p>
-----------------------	--

取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項第(4)号 に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する旨の定めがあるものを発行する場合(無償割当の場合を含む)または本項第(4)号 に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利を発行する場合(無償割当ての場合を含む)、調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利の全てが当初行使価額で請求または行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(新株予約権または新株予約権付社債の場合は割当日、無償割当の場合は効力発生日)の翌日以降これを適用する。ただし、その権利の割当のための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、請求または行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利が発行された時点で確定していない場合、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利の全てが当該対価の確定時点の条件で請求または行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

本号 ないし の各取引において、その権利の割当てのための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会または取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、本号 ないし の定めにかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認があった日の翌日以降、これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までには本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算式に従って当社普通株式の交付数を決定するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切捨て、現金による調整は行わない。

(3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。

(4) 行使価額調整式の計算については、1円未満の端数を四捨五入する。
行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日(ただし、本項第(2)号 の場合は基準日)に先立つ45取引日目に始まる30取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値(当日付けで終値のない日数を除く。)とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

	<p>行使価額調整式で使用する既発行株式数は、基準日がある場合はその日、また、基準日がない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、本項第(2)号の場合には、行使価額調整式で使用する交付普通株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含まないものとする。</p> <p>(5) 本項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>その他当社の発行済普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>(6) 本項第(2)号の規定にかかわらず、本項第(2)号に基づく調整後の行使価額を初めて適用する日がいずれかの修正日と一致する場合には、本項第(2)号に基づく行使価額の調整は行わないものとする。ただし、この場合も、下限行使価額については、本項第(2)号に従った調整を行うものとする。</p> <p>(7) 第3項および本項に定めるところにより行使価額の修正または調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額およびその適用の日その他必要な事項を、適用の日の前日までに本新株予約権者に通知する。ただし、本項第(2)号に示される株式分割の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。また、本項第(6)号の規定が適用される場合には、かかる通知は下限行使価額の調整についてのみ効力を有する。</p>
<p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額</p>	<p>4,902,898,000円</p> <p>(注) 別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第3項又は第4項により、行使価額が修正又は調整された場合には、本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額は増加又は減少する可能性がある。本新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した本新株予約権を消却した場合には、本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額は減少する可能性がある。</p>
<p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額</p>	<p>1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格</p> <p>本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の本新株予約権の目的である株式の総数で除した額とする。</p> <p>2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金</p> <p>本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし(計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。</p>
<p>新株予約権の行使期間</p>	<p>平成24年2月27日から平成27年2月26日までとする。但し、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄に従って当社が本新株予約権の全部または一部を取得する場合、当社が取得する本新株予約権については、取得のための通知または公告がなされた日までとする。</p>

新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所	<p>1. 行使請求の受付場所 株式会社レオパレス21 総務法務部 総務グループ 東京都中野区本町二丁目54番11号</p> <p>2. 行使請求の取次場所 該当事項はありません。</p> <p>3. 行使請求の払込取扱場所 株式会社三井住友銀行 新宿支店</p>
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の一部行使はできない。
自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件	当社は、本新株予約権の割当日以降、当社取締役会が本新株予約権を取得する日(以下、「取得日」という。)を定めるときは、取得の対象となる本新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の通知又は公告を当該取得日の1ヶ月前までに行うことにより、取得日の到来をもって、本新株予約権1個当たり0.207円の価額で、当該取得日に残存する本新株予約権の全部または一部を取得することができる。本新株予約権の一部の取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	該当事項はありません。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	株式の併合、資本の減少、会社分割又は合併のために行使価額の調整を必要とする時は、本新株予約権者と協議のうえ、その承認を得て必要な行使価額の調整を行う。

(注) 1. 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の発行により資金調達をしようとする理由

前記「1 新規発行新株予約権証券(第1回新株予約権証券)(2)新株予約権の内容等」に対する(注)1.を参照

2. 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第9項に規定する場合に該当する場合にあっては、同項に規定するデリバティブ取引その他の取引として予定する取引の内容
該当なし
3. 当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に表示された権利の行使に関する事項について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容
該当なし
4. 当社の株券の売買について割当予定先との間で締結する予定の取決めの内容
該当なし
5. 当社の株券の貸借に関する事項について割当予定先と当社の特別利害関係者等との間で締結される予定の取決めの内容
該当なし
6. その他投資者の保護を図るために必要な事項
該当なし
7. 本新株予約権の行使請求の方法
 - (1) 本新株予約権を行使請求しようとする本新株予約権者は、当社の定める行使請求書に、必要事項を記載してこれに記名捺印したうえ、(発行されている場合は)本新株予約権証券とともに、上記「新株予約権の行使期間」欄記載の行使請求期間中に上記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄記載の行使請求受付場所に提出しなければならない。
 - (2) 本新株予約権を行使請求しようとする本新株予約権者は、前号の行使請求書および(発行されている場合は)本新株予約権証券を上記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄記載の行使請求受付場所に提出し、かつ、本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額を現金にて同欄記載の払込取扱場所の当社が指定する口座に振り込むものとする。
 - (3) 本新株予約権の行使請求の効力は、行使請求に要する書類が行使請求受付場所に到着し、かつ当該本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる金銭の全額が前号に定める口座に入金された日に発生する。

8. 株券の交付方法

当社は、行使請求の効力発生後、当該本新株予約権者が指定する振替機関又は口座管理機関における振替口座簿の保有欄に振替株式の増加の記録を行うことにより株式を交付する。

9. 本新株予約権証券の発行

当社は、本新株予約権にかかる新株予約権証券を発行しない。

(3) 【新株予約権証券の引受け】

該当事項はありません。

4 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
12,608,988,000	8,988,000	12,600,000,000

(注) 1. 払込金額の総額は、本新株予約権の発行に際して払込まれる金額の総額(第1回新株予約権、第2回新株予約権及び第3回新株予約権の合計8,988,000円)に本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額(本新株予約権が全て当初行使価額で行使された場合において、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額、第1回新株予約権、第2回新株予約権及び第3回新株予約権の合計12,600,000,000円)を合算した金額であります。

	発行に際して払込まれる金額の総額(円)	行使に際して出資される財産の価額の合計額(円)
第1回新株予約権	3,094,000	3,500,000,000
第2回新株予約権	2,996,000	4,200,000,000
第3回新株予約権	2,898,000	4,900,000,000
合計	8,988,000	12,600,000,000

- 行使価額が修正又は調整された場合には、払込金額の総額及び差引手取概算額は増加又は減少する可能性があります。また、本新株予約権の行使期間中に行使が行われない場合及び当社が取得した本新株予約権を消却した場合には、払込金額の総額及び差引手取概算額は減少する可能性があります。
- 発行諸費用の概算額は、弁護士費用、価額算定費用等の合計額であります。

(2)【手取金の使途】

本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の合計額を含めた差引手取概算額は、上記(1)に記載のとおり12,600,000,000円となる予定です。但し、本新株予約権の行使による払込みの有無と権利行使の時期は新株予約権者の判断に依存し、また本新株予約権の行使価額は修正又は調整される可能性があるため、現時点において調達できる資金の額及び時期は確定したものではありません。

調達資金は前記「1 新規発行新株予約権証券(第1回新株予約権証券)(2)新株予約権の内容等」に対する「(注)1.(1)資金調達の目的」に記載の目的に使用する予定であり、その具体的金額及び使途については以下の通りであります。これらは、本新株予約権の行使により現実に払込みのなされた時点の当社の財務状況により変更される場合があります。

具体的な使途	金額(百万円)	支出予定時期
基幹システム開発費用	5,000	平成24年4月～平成27年3月
賃貸事業関連投資		
a) 賃貸事業収益改善施策投資	5,000	平成24年4月～平成27年3月
b) 当社所有賃貸物件設備投資	2,600	平成24年4月～平成27年3月

(注) 本新株予約権が全て当初行使価額により行使された場合の出資額の総額は126億円ですが、このうち50億円を基幹システムの開発費用に、76億円を賃貸事業関連投資に充当する予定です。以下それぞれにつき詳述します。

基幹システムの開発

当社は平成20年9月より当社基幹システムの更新を目的とした大規模システム開発を行ってまいりましたが、事業構造改革の推進にともない平成22年8月より開発を中断、現在では現状維持のための最低限の項目に限定し開発を行っております。しかしながら、当社事業収益の基盤である日本全国3万6千棟、56万戸に及び賃貸物件の管理をより一層効率的に行うためには、様々な事業戦略に関する意思決定を迅速に行うための情報システムの構築が不可欠です。基幹システムの開発費用は当初110億円を予定しておりこれまで約80億円を投資しましたが、開発を再開するとともに開発中断期間の技術革新を取り込んだより効率的なシステムとするために、平成24年4月以降3年間にわたって50億円の投資を行うことを予定しております。

賃貸事業関連投資

a) 賃貸事業収益改善施策投資

前記「1 新規発行新株予約権証券(第1回新株予約権証券)(2)新株予約権の内容等」に対する「(注)1.(1)資金調達の目的」に記載のとおり、請負事業・賃貸事業の収益バランスを取った安定的な収益体質への転換を基本方針とし、現在「物件価値向上施策」「コスト削減施策」「客付け力強化施策」等様々な施策に取り組んでおります。以上の施策をより強力に推進し、安定的な収益体質への転換をより早期に実現するために、平成24年4月以降3年間にわたって総額50億円を投じることを予定しております。

具体的には、集客力強化のための店舗展開、広告宣伝および販売促進投資、長期的なコスト削減を図るための設備投資等を行う予定です。また、客付け力強化のためのM&A、当社ビジネスモデルの海外展開等の検討も今後進めていく計画です。

b) 当社の所有する賃貸物件の物件価値向上のための設備投資

当社が管理する日本全国3万6千棟、56万戸の賃貸物件のうち、約600棟、8千戸は当社が所有する物件です。その大半は築20年を超えており、入居状況についても築年の経過から当社管理物件全体に比較し劣るものとなっております。そこで、これら老朽化した物件につき、収益力の強化を目的として、建替えやリニューアル、並びに太陽光発電システム及びセキュリティシステムの導入等により物件価値を高め、入居率及び賃料の改善を図る計画です。対象とする物件及び具体的な物件価値向上施策の内容は周辺賃貸マーケット状況等も精査したうえで今後決定いたしますが、平成24年4月以降3年間にわたって総額26億円を投資することを予定しております。

なお、当社所有物件のみならず、他の一括借上管理物件についても築年の経過にともない、近い将来建替えやリニューアルといったサイクルが確実に訪れると見込んでおります。現在当社アパート建築請負事業において新規供給は抑制状態にありますが、この潜在需要を確実に取り込むための商品開発、および今後多様化が見込まれる当社建築請負商品ラインナップへの対応のための施工能力強化を本件投資と同時に進め、当社成長戦略のひとつとしたいと考えております。

これら基幹システムの開発及び賃貸事業関連投資はいずれも特定の期限までに実行することが必要または予定されているものではなく、本新株予約権の行使が進まず上記の時期及び金額により投資を行うことができなかったとしても当社の業績に与える影響は限定的です。しかしながら、いずれも当社の業績を向上させるものと見込まれる投資であり、当社としては本新株予約権の行使が順調に進んでこれらの投資を行うことができることを期待しております。また基幹システムの開発及び賃貸事業関連投資に要する資金が上記の予定を下回り、または本新株予約権の行使により出資される額が126億円を上回るなどして余剰資金が生じた場合には、当社の新規事業及び既存事業における設備投資等に戦略的に充当します。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

1【割当予定先の状況】

a. 割当予定先の概要	名称	ドイツ銀行 (Deutsche Bank Aktiengesellschaft)
	本店の所在地	ドイツ連邦共和国 60325 フランクフルト・アム・マイン タウヌスアンラゲ 12 (Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt am Main, Federal Republic of Germany)
	直近の有価証券報告書等の提出日	有価証券報告書 平成23年6月28日 (2010年度(自平成22年1月1日至平成22年12月31日)) 有価証券報告書(2010年度)訂正報告書 平成23年7月1日 半期報告書 平成23年9月30日 (2011年度中(自平成23年1月1日至平成23年6月30日)) 半期報告書(2011年度中)訂正報告書 平成23年10月4日
b. 提出者と割当予定先との関係	出資関係	当社の普通株式1,800,620株(平成24年1月31日現在、発行済株式数の1.03%)を保有しております。
	人事関係	該当事項はありません。
	資金関係	該当事項はありません。
	技術又は取引関係	該当事項はありません。

c. 割当予定先の選定理由

当社としては様々な資金調達先を検討して参りましたが、ドイツ銀行グループより提案を受けた本スキームによる資金調達方法が当社のファイナンスニーズに最も合致していると判断しました。当社は、ドイツ銀行グループ以外に他の国内外の金融機関からも公募増資、転換社債型新株予約権付社債の発行、本スキームと一部類似した新株予約権の発行など様々な提案を受けましたが、公募増資は現在の当社株式の株価からすると当社が必要とする規模の資金を調達するためには大幅な希薄化が起きることにより、転換社債型新株予約権付社債の発行は負債性の資金調達であり有利子負債の拡大になることにより、それぞれ当社のニーズに合致するものではありませんでした。

一方、ドイツ銀行グループの日本法人であるドイツ証券株式会社からも平成22年より継続的に様々な資金調達手法の提案を受けておりましたが、平成23年11月に提案を受けた「行使許可条項付ターゲット・イシュー・プログラム」は、資金調達の機動性及び当初の行使価額の水準という観点から当社のニーズに合致し、また当該手法はドイツ銀行グループが独自に開発したオリジナル手法であるため、当該手法を用いた資金調達を行うには、経験の無い他社と取引をするのではなく、割当予定先としてドイツ銀行グループを選定するのが最善であると判断いたしました。

当該提案を受け同月より当社内において役員間での協議を含めた正式な協議・検討を開始し、割当予定先としてドイツ銀行グループを選定するのが最善であり、かつ本発行が有効な調達手段であるとの結論に至ったため、本日平成24年2月10日の取締役会にて本件実施を決議いたしました。

またドイツ銀行グループは、世界的に有数の機関投資家及び大手金融グループであり、後記「f. 払込みに要する資金等の状況」及び「g. 割当予定先の実態」に示すように、今回の資金調達の実施にあたり十分な信用力を有するものと認識しております。またドイツ銀行グループは、今回の資金調達にとどまらず、将来の海外展開も含めた当社の発展・拡大過程における当社の金融パートナーとして魅力的な金融機関と考えており、将来に亘り二者間で良きビジネス・リレーションシップを構築できると判断しました。

d. 割り当てようとする株式の数

ドイツ銀行ロンドン支店：新株予約権の目的である株式の総数42,000,000株（第1回14,000,000株、第2回14,000,000株、第3回14,000,000株）

e. 株券等の保有方針

割当予定先は、投資銀行業務に基づく投資有価証券として本新株予約権を保有する予定です。

また、当社と割当予定先は、取引所の定める有価証券上場規程第434条第1項、同施行規則第436条第1項から第5項までの定めに基づき、原則として、単一暦月中に割当予定先が本新株予約権を行使することにより取得される株式数が、本新株予約権の払込日時点における上場株式数の10%を超える場合には、当該10%を超える部分に係る行使をすることができない旨を本買取契約において定めます。

f. 払込みに要する資金等の状況

割当予定先からは、本新株予約権の払込金額（発行価額）の総額の払込みに要する資金は確保されている旨の報告を受けており、割当予定先の直近の財務諸表等から、純資産額は53,108百万ユーロ（約54,170億円、換算レート 1ユーロ102.00円）（平成24年2月9日の仲値）（連結、平成23年9月30日現在、未監査）と確認しているほか、当該資金の払込みについては本買取契約において割当予定先の義務として確約されることから、当社としてかかる払込みに支障はないと判断しております。

g. 割当予定先の実態

割当予定先であるドイツ銀行は、その株式をドイツ連邦共和国内の各証券取引所及び米国ニューヨーク証券取引所に上場しており、ドイツ連邦共和国の行政機関であるドイツ連邦金融監督庁（Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)）の監督及び規制を受けております。また、ドイツ銀行ロンドン支店は、英国金融サービス機構（Financial Services Authority）の監督及び規制を受けております。

当社は、ドイツ連邦金融監督庁ホームページ、英国金融サービス機構ホームページ、ドイツ銀行のアンニュアルレポート等で割当予定先の属するグループが諸外国の監督及び規制の下にある事実について確認しており、また本件の斡旋を行うドイツ証券株式会社の担当者との面談によるヒアリング内容をも踏まえ、割当予定先並びに割当予定先の役員が反社会的勢力ではなく、並びに反社会的勢力とは関係がないものと判断しております。

2【株券等の譲渡制限】

本新株予約権の譲渡の際には当社取締役会の承認が必要であります。

3【発行条件に関する事項】

(1) 発行価格の算定根拠及び発行条件の合理性に関する考え方

当社は、本新株予約権の発行要項及び割当予定先との間で締結する予定の本買取契約に定められた諸条件を考慮した本新株予約権の評価を第三者算定機関(株式会社赤坂国際会計)に依頼しました。

当該算定機関は、価格算定に使用する価格算定モデルの決定に当たって、ブラック・ショールズ・モデルや二項モデルといった他の価格算定モデルとの比較及び検討を実施したうえで、一定株数及び一定期間の制約の中で段階的な権利行使がなされること、行使請求期間中に行使価額の修正がなされる可能性があること、並びに本新株予約権の発行要項及び割当先との間で締結する予定の本買取契約に定められたその他の諸条件を相対的に適切に算定結果に反映できる価格算定モデルとして、一般的な価格算定モデルのうちモンテカルロ・シミュレーションを用いて本新株予約権の評価を実施しています。また、当該算定機関は、当社の株価、当社株式の流動性、当社の資金調達需要、並びに本スキームにおける行使許可条項、買入消却条項、及び行使価額修正条項・選択権に関する当社の行動等について一定の前提を置き、割当先の権利行使行動及び割当先の株式保有動向等について一定の前提の下で行使期間にわたって一様に分散的な権利行使がなされることを仮定しており、割当先の事務負担・リスク負担等の対価として発生が見込まれる本新株予約権に係る発行コストや本新株予約権を行使する際の株式処分コストについて、他社の公募増資や新株予約権の発行事例に関する検討等を通じて合理的と見積もられる一定の水準を想定して評価を実施しています。

当社は、当該算定機関が上記前提条件を基に算定した結果を参考として、本新株予約権の1個の払込金額を、第1回は0.221円、第2回は0.214円、第3回は0.207円とし、本新株予約権の行使価額は当初、平成24年2月9日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値を、第1回は49%、第2回は79%、第3回は108%上回る額としました。

本新株予約権の発行価額及び行使価額の決定に当たっては、当該算定機関が公正な評価額に影響を及ぼす可能性のある事象を前提として考慮し、新株予約権の評価額の算定手法として一般的に用いられているモンテカルロ・シミュレーションを用いて公正価値を算定していることから、当該算定機関の算定結果は合理的な公正価格であると考えられるところ、払込金額が当該算定結果を参考に決定されているため、本新株予約権の発行価額及び行使価額は、いずれも有利発行には該当せず、適正かつ妥当な価額であると判断いたしました。

なお、払込金額が割当予定先に特に有利でないことに係る適法性に関する監査役の意見につきましては、本日開催の取締役会にて出席監査役2名全員(うち社外監査役1名)が本新株予約権の発行は有利発行に該当しない旨の意見を表明しております。

(2) 発行数量及び株式の希薄化の規模の合理性に関する考え方

本新株予約権が全て行使された場合に交付される株式数は42,000,000株であり、平成24年2月10日現在の当社発行済株式総数175,443,915株の23.94%に相当します。また、割当予定先が本新株予約権を全て行使した上で取得する当社株式を全て保有し、かつ本件の他に新株式発行・自己株式処分・自己株式取得を行わないと仮定した場合、割当予定先に係る割当後の所有株式数は平成24年1月31日現在で保有している1,800,620株と合わせて43,800,620株、割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は20.58%となる見込みです。

しかしながら、本新株予約権は当社の行使許可をもって原則としてターゲット価格で行使されるため急速な希薄化には一定の歯止めを掛けることが可能であり、本新株予約権の発行及び割当予定先による本新株予約権の行使による資金調達により、前述の通り基幹システムの開発及び賃貸事業関連投資等に充当することで計画的かつ安定的な業容拡大と企業価値向上を実現していく予定であることから、将来的に増大することが期待される収益力との比較において、希薄化の規模は合理的であると判断しました。

なお、将来何らかの事由により資金調達の必要性が薄れた場合、又は本スキームより有利な資金調達手段が利用可能となった場合には、当社の判断により、残存する本新株予約権を買入取得できる条項を付することで、必要以上の希薄化が進行しないように配慮しております。

4【大規模な第三者割当に関する事項】

該当事項はありません。

5【第三者割当後の大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	総議決権数に 対する所有議 決権数の割合	割当後の所有 株式数 (千株)	割当後の総議 決権数に対す る所有議決権 数の割合
ドイツ銀行ロンドン支店 (ドイチェバンクアー ゲーロンドン610) (常任代理人 ドイツ証 券株式会社)	Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt Am Main, Federal Republic of Germany (東京都千代田区永田町二 丁目11番1号 山王パーク タワー)	1,800	1.05%	43,800	20.58%
株式会社LIXILリア ルティ	東京都中央区日本橋大伝馬 町14番15号	15,900	9.31%	15,900	7.47%
バンク オブ ニューヨ ーク ジーシーエム クライ アント アカウント ジェ イピーアールデイ アイ エスジー エフイー - エ イシー (常任代理人 株式会社 三菱東京UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2 丁目7番1号)	10,454	6.12%	10,454	4.91%
日本トラスティ・サービ ス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海一丁目8 番11号	9,667	5.66%	9,667	4.54%
レオパレス21取引先持 株会	東京都中野区本町二丁目54 番11号	6,735	3.94%	6,735	3.16%
深山 祐助	東京都目黒区	5,001	2.93%	5,001	2.35%
モルガンスタンレーアン ドカンパニーインターナ ショナルピーエルシー (常任代理人 モルガン ・スタンレーMUFJ証券 株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都渋谷区恵比寿四丁 目20番3号 恵比寿ガーデ ンプレイスタワー)	4,976	2.91%	4,976	2.34%
日本マスタートラスト信 託銀行株式会社	東京都港区浜松町二丁目11 番3号	4,206	2.46%	4,206	1.98%
モルガンスタンレーアン ドカンパニー エルエル シー (常任代理人 モルガン ・スタンレーMUFJ証券 株式会社)	1585 Broadway New York, New York 10036, U.S.A. (東京都渋谷区恵比寿四丁 目20番3号 恵比寿ガーデ ンプレイスタワー)	4,158	2.43%	4,158	1.95%
クレディ・スイス・セ キュリティーズ(ヨー ロッパ)リミテッド ピービー セック イント ノン ティーアール ク ライアント (常任代理人 クレディ ・スイス証券株式会社)	ONE CABOT SQUARE LONDON E14 4QJ, UK (東京都港区六本木一丁目 6番1号 泉ガーデンタ ワー)	3,234	1.89%	3,234	1.52%
計	-	66,136	38.70%	108,136	50.80%

(注) 1. 平成23年9月30日現在(ただし、割当予定先については平成24年1月31日現在)の株主名簿を基準として記載をしております。

2. 上記所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 9,592千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 4,206千株
3. 割当予定先であるドイツ銀行ロンドン支店の「割当後の所有株式数」は、本新株予約権を全て行使した上で取得する当社株式を全て保有したと仮定した場合の数となります。割当予定先は、本新株予約権行使後の当社株式の保有方針として、長期間保有する意思を表明しておりません。なお、独占禁止法第11条は、銀行業を営む会社は、原則他の事業会社(保険会社を除きます。)の発行済株式数の5%を超えて保有することはできない旨定めていますので、割当予定先は、原則として当社発行済株式の5%を超えて保有することはできません。
4. 「割当後の所有株式数」及び「割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合」は、平成23年9月30日現在(ただし、割当予定先については平成24年1月31日現在)の所有株式数及び総議決権数に基づき、(1)割当予定先が本新株予約権を全て行使した上で取得する当社株式を全て保有し、(2)当該行使に際しては当社が新規に発行する株式を交付するものとし、かつ(3)本件の他に新株式発行・自己株式処分・自己株式取得を行わないと仮定した場合の数値となります。
5. 「総議決権数に対する所有議決権数の割合」及び「割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合」は、小数点以下第3位を四捨五入しております。
6. ゴールドマン・サックス証券株式会社から平成23年9月22日付で大量保有報告書の提出があり、平成23年9月15日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として平成23年9月30日時点における実質所有株式数の確認ができないため、上記第三者割当後の大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
ゴールドマン・サックス証券株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー	1,667	0.95
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	Peterborough Court, 133 Fleet Street, London EC4A 2BB UK	8,033	4.58
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー	200 West Street, New York, New York 10282, U.S.A.	1,618	0.92
計	-	11,318	6.45

7. クレディ・スイス・セキュリティーズ(ヨーロッパ)リミテッドから平成23年10月7日付で大量保有報告書(変更報告書)の提出があり、平成23年9月30日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として平成23年9月30日時点における実質所有株式数の確認ができないため、上記第三者割当後の大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
クレディ・スイス・セキュリティーズ (ヨーロッパ)リミテッド	英国 ロンドンE14 4QJ, ワン・カ ボット・スクウェア	11,011	6.28
クレディ・スイス証券株式会社	東京都港区六本木一丁目6番1号 泉ガーデンタワー	139	0.08
クレディ・スイス・セキュリティーズ (ユーエスエー)エルエルシー	米国 ニューヨーク州 ニューヨーク マジソン・アベニュー11	800	0.46
クレディ・スイス・インターナショナル	英国 ロンドンE14 4QJ, ワン・カ ボット・スクウェア	38	0.02
計	-	11,989	6.83

6【大規模な第三者割当の必要性】

該当事項はありません。

7【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項はありません。

8【その他参考になる事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付けに関する情報】

第1【公開買付けの概要】

該当事項はありません。

第2【統合財務情報】

該当事項はありません。

第3【発行者(その関連者)と対象者との重要な契約】

該当事項はありません。

第三部【参照情報】

第1【参照書類】

会社の概況および事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照してください。

1【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第38期(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)平成23年6月29日関東財務局長に提出

2【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第39期第1四半期(自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)平成23年8月10日関東財務局長に提出

3【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第39期第2四半期(自平成23年7月1日 至平成23年9月30日)平成23年11月11日関東財務局長に提出

4【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第39期第3四半期(自平成23年10月1日 至平成23年12月31日)平成24年2月8日関東財務局長に提出

5【臨時報告書】

1の有価証券報告書提出後、本有価証券届出書提出日(平成24年2月10日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項ならびに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を、平成23年6月30日に関東財務局長に提出

第2【参照書類の補完情報】

参照書類としての有価証券報告書および四半期報告書(以下「有価証券報告書等」といいます。)の提出日以後本有価証券届出書提出日(平成24年2月10日)までの間において、当該有価証券報告書等に記載された「事業等のリスク」について生じた変更その他の事由はありません。

また、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は、本有価証券届出書提出日(平成24年2月10日)現在において変更の必要はないと判断しております。

第3【参照書類を縦覧に供している場所】

株式会社レオパレス21 本社
(東京都中野区本町二丁目54番11号)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第四部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第五部【特別情報】

第1【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。