【表紙】	
【提出書類】	変更報告書No.10
【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9月26日
【提出日】	2025年10月2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】	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 井出琢也
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)	50,507,600		
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等 (株・口)	A	-	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 50,507,600	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		50,507,600
保有潜在株券等の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N)	U		

【株券等保有割合】

発行済株式等総数(株・口) (2025年9月26日現在)	V	334,415,678
上記提出者の株券等保有割合(%) (T/(U+V)×100)		15.10
直前の報告書に記載された 株券等保有割合(%)		25.27

(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9月26日	普通株式	34,000,000	10.17	市場外	処分	682

(6) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

提出者は、令和7年9月25日付で、モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社との間で、令和7年9月30日から同年11月28日までの期間において同社の事前の書面による同意なしに発行者株式等の売却等を行わない旨を合意しております。

(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)		2,268,748
借入金額計(X)(千円)		2,074,285
その他金額計(Y)(千円)		2,776,602
上記(Y)の内訳	匿名組合出資金	2,776,602(千円)
取得資金合計(千円)(W+X+Y)		7,119,635

(注) 取得資金の内訳については、次の仮定に基づいて算定しております。

提出者は、令和2年11月2日付の第三者割当て(以下「令和2年取得分」といいます。)により発行者普通株式を、また、令和7年6月11日付の提出者による新株予約権の行使(以下「令和7年取得分」といいます。)により発行者普通株式を、それぞれ取得しました。令和2年取得分の取得資金は匿名組合出資金であり、令和7年取得分の取得資金は自己資金及び借入金でした(但し、当該新株予約権の取得資金は匿名組合出資金でした。)

一方、提出者は、上記(5)のとおり、令和7年9月26日付で発行者普通株式の処分(以下「令和7年9月処分」といいます。)を行いました。

このため、上記の取得資金の内訳を計算するにあたり、次の事項を前提としました。

(ア) 令和7年9月処分に際し、提出者は、当該処分の直前に保有していた令和2年取得分と令和7年取得分をその数に按分して処分したと仮定しました。

(イ) 令和7年9月処分により処分されたとみなされた令和2年取得分に係る発行者普通株式に令和2年取得分の発行者普通株式の取得価格を乗じた額と同額の匿名組合出資金が減少したと仮定しました。

(ウ) 令和7年9月処分により処分されたとみなされた令和7年取得分に係る発行者普通株式に新株予約権の取得価額を乗じた額と同額の匿名組合出資金が減少したと仮定し、さらに、当該処分数に新株予約権の行使価額を乗じた額を自己資金額と借入金額とで按分して算出した金額と同額の自己資金額と借入金額が減少したと仮定しました。

【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)
株式会社みずほ銀行(本店)	銀行	加藤 勝彦	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	2	2,074,285

【借入先の名称等】

名称(支店名)	代表者氏名	所在地