平成25年11月25日

各 位

会 社 名　株式会社レオパレス２１
代表者名　代表取締役社長　深山　英世
（コード番号：8848　東証第一部）
問合せ先　執行役員経営管理部広報グループ部長
宮尾　文也
（ＴＥＬ　03－5350－0216）

新株式発行及び株式の売出しに関するお知らせ

当社は、平成25年11月25日開催の取締役会において、以下のとおり、新株式発行及び当社株式の売出しを行うことについて決議しましたので、お知らせいたします。

【本資金調達の目的】

平成19年のサブプライムローン問題、平成20年９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や景気低迷の長期化による業績悪化に対して、当社はこれまでのビジネスモデルのあり方を抜本的に見直して事業構造改革を進めて来ました。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を推進し、安定収益を確保するとともに、バランスシートの改善を進めてきたことにより、収益基盤と財務基盤の改善を実現してきました。改革推進の結果、平成24年３月期においては３期ぶりの営業黒字化を達成し、平成24年３月期以降は業績が改善傾向にあります。

こうした中、当社は平成25年３月期を「成長に向けた土台作り」、平成26年３月期から平成27年３月期を「新たな成長ステージ」と位置付けて、平成24年４月より３ケ年の新中期経営計画『Creating Future』をスタートさせました。新中期経営計画『Creating Future』では、「賃貸事業と建築請負事業の収益バランスを取った安定的な収益構造の確立」を基本方針に、当社の更なる飛躍に向けて強固な経営基盤の構築を目指しています。

本日決議しました新株式発行及び当社株式の売出しによる調達資金は、新たな成長ステージに向けて、短期借入金の圧縮と当社子会社による太陽光事業「屋根借り太陽光発電事業（ルーフメガソーラープロジェクト）」への投資に充当予定です。有利子負債の圧縮により、財務体質の強化と強固な財務基盤の獲得を目指すとともに、財務の健全性や安定性、今後の市況変化に対しても耐えうる財務余力の確保を図ります。ルーフメガソーラープロジェクトに関しましては、これまで太陽光発電システムの施工請負を中心に取り組んでおりましたが、今後は自ら行う発電事業の規模を拡大し、安定的な収益の確保を目指します。発電事業は「再生エネルギーの固定価格買取制度」により安定した売上が見込め、かつ、これまでの実績から安定した収益が得られると考えております。本資金調達を通じて、自己資本比率の向上に加え、借入金圧縮による財務体質の強化と太陽光発電事業による安定的な収益の確保により、更なる成長に向けた準備が図れるものと考えております。

また当社は株主に対する利益還元を経営の重要課題と位置付けており、株主に対する早期の利益還元の達成に向けて、本資金調達を通じて強固な経営基盤の早期構築を目指して参ります。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式の売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

１．公募による新株式発行（一般募集）

（1）	募集株式の種類及び数	当社普通株式　43,500,000株
（2）	払込金額	日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、平成25年12月４日（水）から平成25年12月６日（金）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に決定する。
（3）	増加する資本金及び資本準備金の額	増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第１項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円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とする。
（4）	募集方法	一般募集とし、ＳＭＢＣ日興証券株式会社（以下「引受人」と総称する。）に全株式を買取引受けさせる。なお、一般募集における発行価格（募集価格）は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（１円未満端数切捨て）を仮条件として需要状況を勘案した上で、発行価格等決定日に決定する。
（5）	引受人の対価	引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格（募集価格）から払込金額（引受人より当社に払込まれる金額）を差し引いた額を引受人の手取金とする。
（6）	申込期間	発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の２営業日後の日まで。
（7）	払込期日	平成25年12月11日（水）から平成25年12月13日（金）までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の５営業日後の日とする。
（8）	受渡期日	上記払込期日の翌営業日
（9）	申込証拠金	１株につき発行価格と同一の金額
(10)	申込株数単位	100株

(11) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、発行価格（募集価格）その他本公募による新株式発行に必要な一切の事項の決定は、代表取締役社長　深山英世に一任する。

(12) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

２．株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）（後記【ご参考】１.をご参照）

（1）	売出株式の種類及び数	当社普通株式　6,500,000株 なお、上記売出株式数は上限の株式数を示したもので、需要状況により減少する場合、又は本売出しが全く行われない場合がある。売出株式数は需要状況を勘案した上で、発行価格等決定日に決定する。
（2）	売出人	ＳＭＢＣ日興証券株式会社
（3）	売出価格	未定（発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は一般募集における発行価格（募集価格）と同一とする。）
（4）	売出方法	一般募集の需要状況を勘案し、一般募集の主幹事会社であるＳＭＢＣ日興証券株式会社が当社株主である株式会社ＬＩＸＩＬリアルティ（以下「貸株人」という。）より借り入れる当社普通株式について追加的に売出

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式の売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

しを行う。

（5） 申　込　期　間　一般募集における申込期間と同一とする。

（6） 受　渡　期　日　一般募集における受渡期日と同一とする。

（7） 申 込 証 拠 金　一般募集における申込証拠金と同一とする。

（8） 申 込 株 数 単 位　100 株

（9） 売出価格、その他本売出しに必要な一切の事項の決定は、代表取締役社長　深山英世に一任する。

(10) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

3．第三者割当による新株式発行（本第三者割当増資）（後記【ご参考】1.をご参照）

（1） 募集株式の種類及び数　当社普通株式　6,500,000 株

（2） 払　込　金　額　一般募集における払込金額と同一とする。

（3） 増加する資本金及び資本準備金の額　増加する資本金の額は、会社計算規則第 14 条第１項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円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とする。

（4） 割当先及び割当株式数　ＳＭＢＣ日興証券株式会社　6,500,000 株

（5） 申　込　期　日　平成 26 年１月６日（月）

（6） 払　込　期　日　平成 26 年１月７日（火）

（7） 申 込 株 数 単 位　100 株

（8） 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他本第三者割当による新株式発行に必要な一切の事項の決定は、代表取締役社長　深山英世に一任する。

（9） 上記(５)に記載の申込期日までに申込みのない株式については、発行を打ち切るものとする。

(10) 前記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式の売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

【ご参考】

1．オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集に伴い、その需要状況を勘案し、6,500,000 株を上限として、一般募集の主幹事会社であるＳＭＢＣ日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式（以下「借入株式」という。）の売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。）を行う場合があります。なお、当該売出株式数は上限の株式数を示したものであり、需要状況により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。

これに関連して、オーバーアロットメントによる売出しが行われる場合は、当社は、ＳＭＢＣ日興証券株式会社に対して、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数（以下「上限株式数」という。）を上限に、本第三者割当増資の割当を受ける権利（以下「グリーンシューオプション」という。）を、平成 25 年 12 月 27 日（金）を行使期限として付与します。

ＳＭＢＣ日興証券株式会社は、借入株式の返還を目的として、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間終了日の翌日から平成 25 年 12 月 27 日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。(注)）、上限株式数の範囲内で株式会社東京証券取引所において当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があり、当該シンジケートカバー取引で買付けられた当社普通株式は借入株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、ＳＭＢＣ日興証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わない場合、又は上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

また、ＳＭＢＣ日興証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間中、当社普通株式について安定操作取引を行うことがあり、当該安定操作取引で買付けた当社普通株式の全部又は一部を借入株式の返還に充当する場合があります。

ＳＭＢＣ日興証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、シンジケートカバー取引により買付けた株式数及び安定操作取引で買付けた当社普通株式の全部又は一部を借入株式の返還に充当する場合における当該株式数を控除した株式数についてのみ、グリーンシューオプションを行使し本第三者割当増資の割当に応じる予定であります。したがって、本第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当増資における最終的な発行数が減少する場合、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

ＳＭＢＣ日興証券株式会社が本第三者割当増資の割当に応じる場合には、ＳＭＢＣ日興証券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しによる手取金をもとに払込みを行います。

オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出株式数については、発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、ＳＭＢＣ日興証券株式会社による貸株人からの当社普通株式の借り入れは行われません。したがって、ＳＭＢＣ日興証券株式会社はグリーンシューオプションを全く行使しないため、失権により、本第三者割当増資による新株式発行は全く行われません。また、株式会社東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

（注）シンジケートカバー取引期間は、

① 発行価格等決定日が平成 25 年 12 月４日（水）の場合、「平成 25 年 12 月７日（土）から平成 25 年 12 月 27 日（金）までの間」

② 発行価格等決定日が平成 25 年 12 月５日（木）の場合、「平成 25 年 12 月 10 日（火）から平成 25 年 12 月 27 日（金）までの間」

③ 発行価格等決定日が平成 25 年 12 月６日（金）の場合、「平成 25 年 12 月 11 日（水）から平成 25 年 12 月 27 日（金）までの間」となります。

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式の売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

２．今回の増資による発行済株式総数の推移

現在の発行済株式総数	217,443,915株	（平成25年10月31日現在）
一般募集による増加株式数	43,500,000株	
一般募集後の発行済株式総数	260,943,915株	
本第三者割当増資による増加株式数	6,500,000株	（注）
本第三者割当増資後の発行済株式総数	267,443,915株	（注）

（注）前記「３．第三者割当による新株式発行」の割当株式数の全株式に対しＳＭＢＣ日興証券株式会社から申込みがあり、発行がなされた場合の株式数です。

３．調達資金の使途

（１）今回の調達資金の使途

今回の一般募集による手取概算額 28,012,056,000 円については、一般募集と同日付をもって取締役会で決議された本第三者割当増資の手取概算額上限 4,186,548,000 円と合わせて、手取概算額合計上限 32,198,604,000 円について、平成 26 年３月までに 10,000,000,000 円を運転資金として金融機関から借り入れた短期借入金の返済に充当する予定です。また、残額を平成 25 年 12 月から平成 27 年３月までの間に、順次、当社 100％出資子会社である株式会社レオパレス･パワーへの投融資に充当する予定です。同社は当該投融資資金を同社が実施する太陽光発電事業における太陽光発電設備（注）への設備投資に充当する予定です。また、実際の充当時期までは、安全性の高い決済性預金にて当社で運用する予定であります。

今回の資金調達を行うことにより、自己資本比率の向上に加え、財務体質の強化を図り、強固な経営基盤を構築していくとともに、安定収益の拡大を目指してまいります。

なお、当社及び当社子会社の重要な設備の新設等の計画については、平成 25 年 11 月 25 日現在（ただし、投資予定金額における既支払額は、平成 25 年９月 30 日現在)、以下のとおりとなっております。

会社名	事業所名（所在地）	セグメントの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月	
				総額（百万円）	既支払額（百万円）		着手	完了
提出会社	本社（東京都中野区）	全社	情報システム	13,552	8,907	自己資金	平成20年９月	平成29年３月
㈱レオパレス・パワー	本社（東京都中野区）	その他	太陽光発電設備（注）	25,000	－	増資資金、自己資金	平成25年12月	平成27年３月

（注）太陽光発電設備とは、当社が管理する全国の既存賃貸物件のうち太陽光による発電が相応に見込める物件を対象に、株式会社レオパレス･パワーが対象物件のオーナーから屋根部分を借りて設置する太陽光発電システムをいいます。

（２）前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

（３）業績に与える影響

今回の新株式発行の実施により、借入金を圧縮し自己資本を増強することで、財務安定性を確保するとともに、太陽光発電事業に充当し新規事業の拡大を図ることで、中長期的な業績の成長に資するものと考えています。

４．株主への利益配分等

（１）利益配分に関する基本方針

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と位置づけております。

当社は、中間配当と期末配当の年２回剰余金の配当を行うことを基本方針としており、これら剰余金の配当の決定機関は、中間配当については取締役会、期末配当については株主総会であります。なお、「取締役会の決議により、毎年９月 30 日を基準日として、中間配当をすることができる。」旨を定款に定めており

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式の売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

ます。

（2）配当決定にあたっての考え方

上記「（1）利益配分に関する基本方針」に記載のとおりであります。

（3）内部留保資金の使途

上記「（1）利益配分に関する基本方針」に記載のとおりであります。

（4）過去３決算期間の配当状況等

	平成23年３月期	平成24年３月期	平成25年３月期
１株当たり連結当期純利益又は１株当たり連結当期純損失（△）	△261.03円	9.40円	74.50円
１株当たり年間配当金（内１株当たり中間配当金）	― (―)	― (―)	― (―)
実績連結配当性向	―	―	―
自己資本連結当期純利益率	△78.7%	4.8%	29.0%
連結純資産配当率	―	―	―

（注）１　当該３決算期間において配当を行っていないため、１株当たり年間配当金、実績連結配当性向及び連結純資産配当率については記載しておりません。

２　自己資本連結当期純利益率は、連結当期純利益を、自己資本（連結純資産額合計から少数株主持分及び新株予約権を控除した額で期首と期末の平均）で除した数値です。

５．その他

（1）配分先の指定

該当事項はありません。

（2）潜在株式による希薄化情報

当社はストックオプション制度を採用し、会社法の規定に基づき新株予約権を発行する方法によるものです。当該制度の内容は次のとおりであります。

（平成25年10月31日現在）

株主総会決議日	新株式発行予定残数	権利行使価額（資本組入額）	権利行使期間
平成21年６月29日	65,000株	1,147円 (574円)	平成23年８月18日から 平成31年６月27日まで

なお、今回の公募増資及び第三者割当増資後の発行済株式総数に対する上記の新株式発行予定残数の比率は0.02%となります。

（3）過去３年間に行われたエクイティ・ファイナンスの状況等

①　エクイティ・ファイナンスの状況

・第三者割当による新株式の発行

払込期日	平成22年12月21日
発行価額	１株当たり116円
調達資金の額	1,844,400,000円
募集時における発行済株式数	159,543,915株
当該募集における発行株式数	15,900,000株

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式の売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

募集後における発行済株式数	175,443,915株
募集又は割当先	第三者割当 株式会社ＬＩＸＩＬリアルティ（旧社名：住生活リアルティ株式会社）
発行時における当初の資金使途	金融機関からの長期借入金のうち平成22年12月に約定弁済を予定している25億円の借入金の返済
発行時における支出予定時期	平成22年12月
現時点における充当状況	平成22年12月に借入金の返済に充当いたしました。

・第三者割当による第１回～第３回新株予約権の発行

割当日	平成24年２月27日
発行価額の総額	8,988,000円 第１回新株予約権　１個当たり0.221円 第２回新株予約権　１個当たり0.214円 第３回新株予約権　１個当たり0.207円
調達資金の額（差引手取概算額）	12,600,000,000円
新株予約権数	42,000,000個（第１回乃至第３回新株予約権合計：１回号当たりの個数は14,000,000個）
当初行使価額	第１回新株予約権　250円 第２回新株予約権　300円 第３回新株予約権　350円
募集時における発行済株式数	175,443,915株
当該募集による潜在株式数	42,000,000株
現時点における行使状況	全新株予約権が行使済です。
割当先	ドイツ銀行ロンドン支店
発行時における当初の資金使途	基幹システムの開発費用に5,000百万円、賃貸事業収益改善施策投資に5,000百万円及び当社所有賃貸物件設備投資に2,600百万円
発行時における支出予定時期	平成24年４月～平成27年３月
現時点における充当状況	当初の資金使途に従い充当中であります。

②　過去３決算期間及び直前の株価等の推移

	平成23年３月期	平成24年３月期	平成25年３月期	平成26年３月期
始　　値	484円	110円	287円	393円
高　　値	618円	316円	445円	796円
安　　値	67円	88円	188円	359円
終　　値	109円	281円	398円	669円
株価収益率	―倍	29.9倍	5.3倍	―倍

（注）１　株価は、株式会社東京証券取引所におけるものであります。
２　平成26年３月期の株価等については、平成25年11月22日（金）現在で記載しております。
３　株価収益率は決算期末の株価（終値）を当該決算期の１株当たり連結当期純利益で除した数値です。なお、平成23年３月期に関しては当期純損失を計上しているため記載しておりません。また、平成26年３月期については未確定のため記載しておりません。

③　過去５年間に行われた第三者割当増資における割当先の保有方針の変更等

当社は、平成22年11月19日開催の取締役会に基づき、株式会社ＬＩＸＩＬリアルティ（旧社名：住生活リアルティ株式会社）を割当先として、第三者割当による新株式発行を行っておりますが、その際、割当先

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式の売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。

より、当社株式を中長期的に保有する意向であることを確認しております。また、当社は割当先との間で、(ⅰ)割当先が払込期日（平成22年12月21日）から２年以内に割当新株式の全部又は一部を譲渡した場合には、譲渡を受けた者の氏名又は名称および譲渡株式数等の内容を直ちに当社に書面により報告する旨、及び(ⅱ)当社が当該報告内容を株式会社東京証券取引所に報告し、当該報告内容が公衆の縦覧に供されることに割当先は同意する旨の確約書を締結し、上記２年間において、割当先から当社に当該報告はありませんでした。

なお、割当先は、平成25年２月12日から３月１日の期間中、その保有株式のうち一部を売却しておりますが、平成25年11月25日現在、割当先の保有方針には変更がないことを割当先から確認しております。

（4）ロックアップについて

当社はＳＭＢＣ日興証券株式会社に対して、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して 180 日目の日に終了する期間（以下「ロックアップ期間」という。）中は、ＳＭＢＣ日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利あるいは義務を有する有価証券の発行又は売却（本第三者割当増資に係る新株式発行並びに株式分割及びストックオプション等に関わる発行若しくは交付を除く。）を行わない旨を合意しております。

なお、上記の場合において、ＳＭＢＣ日興証券株式会社は、その裁量で当該合意内容の一部若しくは全部につき解除し、又はそのロックアップ期間を短縮する権限を有しております。

以　上

ご注意：この文書は、当社の新株式発行及び株式の売出しに関して一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書及び訂正事項分（作成された場合）をご覧頂いた上で、投資家ご自身の判断でなさるようお願いいたします。