



2021年5月12日

各 位

会 社 名 宮越ホールディングス株式会社  
代表者名 代表取締役会長兼社長 宮 越 邦 正  
(コード番号 6620 東証第一部)

## 当社深圳プロジェクトに関する現地当局による「公告」について

当社グループが中国・深圳市福田区で建設を計画している「ワールドイノベーションセンター」（仮称、以下WIC）構想について、本件プロジェクトを担当する中国深圳市福田区の関係当局は5月2日付けの地元中国共産党機関紙「深圳特区報」（Shenzhen Special Zone Daily）紙上において、WIC建設予定地を中心とするエリア一体の再開発に向け当社（＝皇冠工業区）を含む土地所有者（使用権）から開発意向を募集するとの公告を公表しました。（※記事の日本語訳を2～3P、紙面コピーを4Pに）本公告は再開発プロジェクトの推進を一般に周知する狙いで、意向の募集期間は5月1日から6月30日までの61日間。

当社は本年3月18日付けの適時開示「中国・深圳プロジェクトの進捗状況について」で、WICの開発手続きをスタートさせるための申請書を今夏までに提出する方針だとお伝えしました。今回の公告で現地関係当局から公式に開発意向の募集が表明されたのを受け、当社と致しましてはこの正規の行政プロセスに則り、WICの開発・運営主体として開発を進める意思がある旨、定められた期間内に当局に届け出る検討を続けて参ります。今後、現地当局との事前交渉などを経て申請の条件が整ったと判断した場合には取締役会で決議し、適時開示を通じて関係者の皆様にすみやかにお知らせいたします。ご理解のほどよろしくお願い致します。

公告の交付日は本年4月30日。WICを中心とする区画の呼称を「車公廟（しゃこうびょう）エリア」とした上で、中国共産党深圳市委員会・深圳市政府の同意を取り付けて同エリアのアップグレードを加速し、「産業と都市の融合発展を保障する」などと説明しています。当社はかねてWIC再開発の開発・運営主体となってプロジェクトを完遂する意向があることを中国現地当局に重ねて伝達するとともに、法務面も含む開発手続きに向けた準備を慎重に進めています。中国中央政府は深圳に香港、マカオも含むグレーターベイエリア（大湾区）一帯を世界的なオープンイノベーションの中心地として高度ハイテク産業や先進医療の一大集積地に早急に育成する国家プロジェクトに取り組んでいます。深圳市当局としてもこうした歴史的な大都市圏の整備計画を効率的に進めるため、弊社WICプロジェクトを軸に据え、老朽化が進む周辺工業地や集合住宅なども一斉に再開発するのが得策だと判断したとみられます。開発の意向募集は当社のように当該土地の権利人を対象としたもので、一般を対象としたいいわゆる入札方式ではありません。当局が意向募集を開始したのは、当社がWICプロジェクトの開発・運営主体となることを前提にしたものと判断しています。

現地当局は各土地権利人から開発意向を取り付けた上で、政府主導でエリア一帯開発に向けた行政面の一連のプロセスに入ります。その過程で当社は当局と様々な条件について交渉を進めて参ります。当社が実際

に開発意向を申し出るタイミングをはじめ、再開発に関し重要な事象や決定事項が発生した場合はすみやかに公表して参りますのでよろしくお願いいたします。

なお、当社は2021年4月2日より情報開示において正確かつ公平なご対応を期すべく、株主様や投資家の皆様による電話でのIRのお問い合わせへの対応を廃止しメールに一本化させて頂いております。誠に恐縮ですが、何かご質問等ございましたら弊社ホームページにも掲載しております下記メールまでよろしくお願い申し上げます。

お問い合わせ先メール：[info@miyakoshi-holdings.com](mailto:info@miyakoshi-holdings.com)

以上

---

<ご参考・1> 2021年5月2日付け中国深圳市「深圳特区報」(4P、中国・国際面)  
(以下、弊社による日本語訳、赤字は当社該当エリアを指す)

「車公廟エリア改造・アップグレード都市更新を展開するための意向募集に関する公告」

車公廟エリアの全権利人へ：中国共産党深圳市委員会・深圳市政府の同意を得て、市規画自然資源局は「高品質産業発展空間の作成を加速し、実態経済の高質量発展を促進するための実施方案」を発表し、車公廟を深圳市の「100 平方キロメートル工業区エリアの整備・改造」範囲に組み入れ、車公廟エリア改造の推進を加速し、産業と都市の融合発展を保障する。これは車公廟エリアの古いものを新しいものに取り換え、高品質の産業空間を作成、エリア価値を高める歴史的なチャンスである。そのため、**皇冠エリア**・泰然三单元エリア・泰然二单元エリア・五小区エリア・安華工業区・杜邦エリア・三小区エリア及び天安マンションエリアを都市更新单元計画の申告範囲に組み入れ、「深圳経済特区都市更新条例」・「深圳市取り壊し再建型都市更新单元計画管理規定」(深規画資源規[2019]4号)等の政策や関連規定に基づき、全権利人に対し更新意向の募集を公開する。具体的な公告は下記の通りである。

一、意向募集範囲：今回の更新意向募集範囲は、**皇冠工業区**、泰然科技园(101-108棟)、泰然科技园(210-213棟)、泰然工業区(501-503棟)、安華工業区(4-10棟)、杜邦車公廟工場、泰然科技园(301-304棟)、中聯ビル、永泰マンション、久泰マンション、昌泰マンション、順泰マンション、慶泰マンション、広泰マンション、乾泰マンションである。(詳細は意向募集範囲図に参照)

二、意向募集内容：権利人が所有している不動産を福田区沙頭街道車公廟エリア改造・アップグレード都市更新单元に組み入れて開発し、関連規定に基づき深圳市都市更新单元計画に組み入れるための申告に対する意向を募集すること。

三、意向募集方法及び提出資料：「深圳市都市更新单元計画申告委託書」(1式4部)

を捺印・署名し、下記の関連資料と合わせて提出すること。

(略)

四、意向募集の期間と場所：

今回の意向募集期間は暫定的に61日間とし、2021年5月1日から2021年6月30日までとする。意向募集場所について。今回の意向募集は5ヵ所の募集拠点を設置した。

(略)

五、特別声明：

1. 今回の意向募集はあくまでも権利人が所有している不動産を深圳市都市更新单元計画に組み入れて開発するための意向を集めることであり、後日の退去補償の根拠にならないこと。

2. 本公告の解釈権は深圳市福田区沙頭街道弁事処にある。

深圳市福田区沙頭街道弁事処

2021年4月30日

以上

注・記事地図中の車公廟エリア内の「青い星印」をつけた部分が当社の所有する「皇冠工業区」です。

## 关于开展车公庙片区连片改造升级城市更新意愿征集的公告

### 车公庙片区全体业主：

经市委市政府同意，市规划和自然资源局印发《关于加快打造高品质产业发展空间 促进实体经济高质量发展的实施方案》，将车公庙纳入深圳市“整备与连片改造 100 平方公里工业区”范围，要求加快推进车公庙连片改造，保障产城融合发展。这是车公庙片区改变老旧面貌，打造高品质产业空间，提升片区价值的宝贵历史机遇。为此，拟将皇冠片区、泰然三单元片区、泰然二单元片区、五小片区、安华工业区、杜邦片区、三小片区及天安公寓片区纳入城市更新单元计划申报范围，按照《深圳经济特区城市更新条例》《深圳市拆除重建类城市更新单元计划管理规定》《深圳规划资源规〔2019〕4号》等政策有关规定，现向全体业主公开征集更新意愿。具体公告如下：

### 一、意愿征集范围

本次更新意愿征集范围：皇冠工业区、泰然科技园（101-108 栋）、泰然科技园（210-213 栋）、泰然工业区（501-503 栋）、安华工业区（4-10 栋）、杜邦车公庙厂、泰然科技园（301-304 栋）、中联大厦、永泰公寓、久泰公寓、昌泰公寓、顺泰公寓、庆泰公寓、广泰公寓、乾泰公寓。（详见意愿征集范围图）

### 二、意愿征集内容

征求业主对其持有房地产纳入福田区沙头街道车公庙片区连片改造升级城市更新单元进行改造，并按相关规定申报纳入深圳市城市更新单元计划的意愿。

### 三、意愿征集方式及须提交资料

签署《深圳市城市更新单元计划申报委托书》（一式肆份），并提交如下相关资料：

#### （一）房地产权登记在个人名下的

1. 房地产已办理产权登记的，须提供房地产权属证明材料（包括但不限于不动产权证、房地产权证、房屋使用权证、土地使用权证及其他产权证明文件）及权利人身份证明，验原件收复印件；

2. 房地产权利人确实无法亲自到现场办理的，可授权他人代为委托办

理，并提供授权委托书、委托人及受托人的有效身份证明、房地产权属证明材料等原件资料，验原件收复印件；

3. 境外自然人提交的身份证明须经公证部门公证、认证，香港和澳门的公证材料须由司法部委托的律师出具。

（二）房地产权登记在企业（或其他组织）名下的

1. 营业执照复印件；

2. 房地产权属证明文件（包括但不限于不动产权证、房地产权证、房屋使用权证、土地使用权证、房屋转让合同及其他产权证明文件），验原件收复印件；

3. 法定代表人证明文件原件；

4. 法定代表人确实无法亲自到现场办除提供上述 1、2、3 项资料外，还须提供授权委托书（需加盖公章）、委托人及受托人有效身份证明，验原件收复印件；

5. 境外自然人、法人或非法人组织提交的身份证明须经公证部门公证、认证，香港和澳门的公证材料须由司法部委托的律师出具。

（三）房地产未办理产权登记的

，须提供房地产来源证明材料及权利人身份证明，验原件收复印件。

### 四、意愿征集时间及地点

意愿征集时间：本次意愿征集期限暂定为 61 日，自 2021 年 5 月 1 日起至 2021 年 6 月 30 日止。

意愿征集地点：本次意愿征集共设置 5 个意愿征集点，分别为泰然科技园 107 栋架空层、泰然科技园 212 栋东门东侧、安华工业区 6 栋东侧大堂、劲松大厦一楼大堂、天安文化广场舞台。

联系人：陈志伦，联系方式：0755-23993965。

### 五、特别声明

1. 本次意愿征集工作仅征集权利人对其持有房地产纳入深圳市城市更新单元进行改造的意愿，不作为日后搬迁补偿安置的依据；

2. 本公告解释权归深圳市福田区沙头街道办事处所有。

深圳市福田区沙头街道办事处  
2021 年 4 月 30 日

车公庙片区连片改造升级城市更新项目意愿征集范围图

