

沙河实业股份有限公司董事会仲裁公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2008年7月15日，我司收到深圳仲裁委作出的[2008]深仲裁字第535号《裁决书》。该《裁决书》系针对深圳市沙河实业（集团）有限公司（下称“本案申请人”）与我司之间就鹤塘小区第四栋补偿纠纷（案号为2008深仲受第0557号，我司已于2008年5月22日公告）所作出的。

一、本案的基本情况

鹤塘小区第四栋（下称“涉案房产”）为本案申请人早年兴建的历史用房。因涉案房产与我司名下世纪假日广场项目毗邻，影响世纪假日广场项目的施工及销售，我司要求本案申请人拆除该房产。本案申请人要求我司以房产实物补偿的方式，对涉案房产进行赔偿。我司仅同意参照《深圳市公共基础设施建设项目房屋拆迁补偿标准》以该房产兴建成本为基础做现金赔偿。因双方无法达成一致，2008年5月9日本案申请人与我司签订仲裁协议，同意就该纠纷循司法途径加以解决。

深圳仲裁委员会受理本案后，依法组成仲裁庭对案件进行了审理。案件审理过程中，本案仲裁庭结合涉案房产受我司施工影响的实际情况，认定本案原拆迁补偿纠纷的案由不成立，遂依职权通知了本案双方。2008年6月17日，本案申请人要求变更本案案由为相邻关系损害赔偿纠纷，除此外其他仲裁申请不变，本案仲裁庭依法予以认可。

案件审理过程中，针对我司就涉案房产权属问题、赔偿标准及损害程度等方面所提出的答辩意见，仲裁庭认为至今生效的《关于接收广东省沙河华侨农场有关问题的通知》（深府[1993]64号）已经明确认定了申请人对涉案房产的权属。按照我国《民法通则》以及《深圳市房屋拆迁管理办法》的有关规定，应以同等结构、同等面积的实物房产进行赔偿。赔偿过程中采取赔偿的房产位置为就近同等地段、使用功能相同、楼盘开盘不超过5年的新楼的赔偿原则。根据上述原则，所赔偿的房产由双方当事人协商确定。本案申请人提出的按照1:1.1的比例进行赔偿的请求缺乏法律依据，仲裁庭不予支持。

二、本案裁决情况

本案《裁决书》最终裁决如下：

- 1、本案被申请人（即我司）根据仲裁意见确定的赔偿原则，向申请人赔偿建筑面积为 1,093.64 平方米的房产；
- 2、本案被申请人补偿申请人律师费人民币 13 万元；
- 3、本案仲裁费人民币 122,247 元，由申请人承担人民币 36,674.1 元，被申请人承担人民币 85,572.9 元。

本案裁决书作出后，被申请人应于 60 日内履行义务。

特此公告

沙河实业股份有限公司董事会

二〇〇八年七月十八日