

沙河实业股份有限公司董事会仲裁公告

本公司及董事保证公告内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2008年10月30日，本公司收到长沙仲裁委作出的[2008]长仲裁字第45号《裁决书》。该裁决书系就深圳市鑫浪涛实业发展有限公司（以下简称“鑫浪涛公司”）与本公司之间赔偿纠纷仲裁一案作出的。

仲裁申请人鑫浪涛公司申请仲裁的理由：2004年2月17日长沙市水利建设投资管理有限公司（以下简称“水利投”）和鑫浪涛公司与本公司签定了《治理开发楚家湖、工农垸项目合作协议书》，约定三方共同开发楚家湖、工农垸项目。三方合作成立的项目公司已依法获得楚家湖周边1,078亩权益土地。但项目公司在竞投工农垸土地的过程中，未成功摘牌取得工农垸482亩土地，鑫浪涛对此表示异议，要求我司对其进行赔偿，仲裁请求如下：

1、请求裁决本公司赔偿鑫浪涛公司在工农垸的63.8亩预期可得权益土地，并将其办至鑫浪涛公司在长沙注册的全资子公司长沙鸿涛房地产开发有限公司名下；

2、请求裁决本公司将工农垸的482亩土地中应返还的50%的出让金、契税归鑫浪涛公司在长沙注册的全资子公司长沙鸿涛房地产开发有限公司所有；

3、请求裁决确认楚家湖项目因重复划地补偿办回的12.63亩土地归鑫浪涛公司享有，并将其办至鑫浪涛公司在长沙注册的全资子公司长沙鸿涛房地产开发有限公司名下；

4、请求裁决鑫浪涛公司和本公司共同享有楚家湖项目用地范围内水、电、气、路等公共设施的使用权；

5、请求裁决鑫浪涛公司和本公司共同享有楚家湖湖面的使用权；

6、本案的仲裁费用由本公司承担。

本案审理过程中，申请人鑫浪涛公司要求撤消前述第3项仲裁请求，已得到本案仲裁庭批准。

案件审理过程中，本公司就本案仲裁请求与长沙仲裁委作出的[2007]长仲裁字第213号《裁决书》已处理过的问题重复、属于一案两裁；本案争议的所有权

益均属本公司下属的长沙项目公司所有，长沙项目公司与鑫浪涛公司不存在仲裁协议，本案不应受理；争议中的 12.63 亩补偿用地权益指标尚未取得有关土地主管部门认可，对于该未获确认的用地指标争议不应立案受理；工农垸范围内[2007]挂 42、43 号地块本公司曾参与竞拍、因市场原因未能竞买成功，本公司已履行合同义务，不存在违约行为，不应承担赔偿责任等问题发表了答辩意见。

本案仲裁庭认为：在工农垸范围内[2007]挂 42、43 号地块第一次摘牌失败后，本公司下属的长沙项目公司既未申请继续挂牌，也未参加第二次挂牌竞买。对于长沙项目公司放弃竞买，损失工农垸 430.48 亩预期权益土地的行为，本公司负有责任，应赔偿鑫浪涛公司主张的损失。本公司应承担的赔偿责任以长沙市规划管理局编号出[2007]0318 号建设用地许可证项下 8,414.19 平方米折合 12.621 亩预期可得权益土地抵偿为宜。

本案裁决情况：

一、被申请人赔偿申请人预期可得权益土地 12.621 亩（含农用地转用、土地征用指标），具体以长沙市规划局编号出[2007]0318 号建设用地规划许可证项下和道路坐标上线专用图中用地单位长沙市国土资源局（长沙沙河水利投资置业有限公司）名下楚家湖综合开发项目用地 8,414.19 平方米；

二、申请人其他仲裁请求不予支持；

三、本案仲裁受理费 391,128 元、处理费 58,669 元，合计 449,797 元，由申请人承担 200,000 元，被申请人承担 249,797 元；

针对该裁决，本公司认为已经损害了我司及下属长沙项目公司的正当权益，本公司将循法律途径进行申诉，申诉如有进展公司将另行公告。

特此公告

沙河实业股份有限公司董事会

二〇〇八年十月三十一日