

栢慧豪園呎價見2146元

樓價急跌愈深，不少屋苑樓價已重返去年大升市前的水平，加上近日銀行「鬥水喉」增加業主沽售壓力，就連去年旺市前開售的天水圍栢慧豪園，亦有單位以呎價2146元易手，創歷史新低，而荔枝角曼克頓山樓價亦進一步下試低位，繼早前有單位以呎價4888元成交後，再有單位以呎價4749元成交，再創入伙後新低成交。

中原分行經理王樹明表示，栢慧豪園6座高層E室，面積656平方呎，以140.8萬元易手，折合每平方呎造價2146元，原業主於去年八月以170.8萬元購入單位，由於業主於同一屋苑持有好多於一個物業，對前景未感樂觀，為求減磅不惜蝕讓30萬元，以栢慧豪園開售以來的新低造價沽售單位。本月迄今栢慧豪園暫錄11宗成交，平均呎價為2450元，已較上月下調5.7%。

美聯區域營業董事吳志輝表示，該行剛促成一室曼克頓山新低單位成交，成交單位為5座低層E室，單位面積716平方呎，望樓景，成交價約340萬元，平均呎價4749元，再創入伙後新低成交。原業主於去年三月一手以約325萬元購入單位，是次成交帳面仍獲利15萬，物業升值4.6%。本月至今該屋苑錄得6宗成交，較上月同期上升50%。

apm明年推廣費增至5500萬

本港經濟環境逆轉，打擊消費市場，各大商場出奇謀吸客，新地（00016）代理租務總經理馮秀炎表示，旗下觀塘apm商場明年將啓用全新宣傳攻勢，全年推廣費用加碼至5500萬元，營業額料達30億元，兩者均按年增長10%至15%。

馮秀炎表示，十月份apm人流料達850萬人次，較去年同期增長10%；生意額料達2.3億至2.5億元，按年增長10至15%。她認為，旗下商場仍有零售商戶等候進駐，而商場今年有三分一商戶續租，個別租金加幅25至30%，目前整體呎租由90至300元。而該商場明年有10%商戶租約屆滿，集團將視乎商戶營業額來衡量續租事宜。

股票簡稱：佛山照明（A股） 惠照明（B股）
股票代碼：000541（A股） 200541（B股）
公告編號：2008-030

佛山電器照明股份有限公司 2008年第三季度季度報告正文

§1 重要提示

1.1 本公司董事會、監事會以及董事、監事、高級管理人員保證本報告所載資料不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遗漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性負個別及連帶責任。

1.2 沒有董事對季度報告內容的真實性、準確性、完整性無法保證或存在異議。

1.3 所有董事均已出席董事會會議。

1.4 公司第三季度財務報告未經會計師事務所審計。

1.5 公司董事長鍾信才、主管會計工作負責人袁獻鈞、財務部經理汪淑瓊聲明：保證季度報告中財務報告的真實、完整。

§2 公司基本情況

2.1 主要會計數據及財務指標

單位：（人民幣）元	本報告期末	上年度期末	本報告期末比上年同期末增減（%）
總資產	2,860,888,172.04	3,382,685,767.77	-14.46%
所有者的權益（或股東權益）	2,574,844,858.97	2,987,253,110.71	-13.83%
每股淨資產	3.68	6.41	-42.59%
年初至報告期末			比上年同期增減（%）
經營活動產生的現金流量淨額	-71,535,458.35	-	-277.14%
每股經營活動產生的現金流量淨額	-0.10	-	-268.51%
報告期	年初至報告期期末	本報告期比上年同期增減（%）	
淨利潤	36,739,993.34	196,660,275.42	-57.66%
基本每股收益	0.05	0.28	-73.68%
扣除非經常性損益後的的基本每股收益	0.05	0.16	-73.68%
稀釋後每股收益	0.05	0.28	-73.68%
扣除非經常性損益後的淨資產收益率	1.31%	4.25%	18.02%

非經常性損益項目

單位：（人民幣）元	本報告期末	上年度期末	本報告期末比上年同期末增減（%）
短期投資收益	114,399,414.98	-	-
其他營業外收入	4,290,529.82	-	-
其他營業外支出	-1,423,478.29	-	-
所得稅影響	-30,008,355.77	-	-
合計	87,238,110.74	-	-

2.2 報告期末股東總人數及前十名無限售條件股東持股情況表

單位：股	股東總數	前 10 名無限售條件股東持股情況
股東名稱	持有無限售條件股份數量	股份種類
佛山照明股份有限公司	34,948,704	人民幣普通股
廣州信託光華實業有限公司	13,107,847	人民幣普通股
香港永豐源有限公司	8,514,782	境內上市外資股
DBS VICKERS (HONG KONG) LTD A/C CLIENTS EAST ASIA SECURITIES COMPANY LIMITED	6,280,781	境內上市外資股
中國工商銀行—融盈證券 100 號證券投資基金	3,832,862	人民幣普通股
佛山電器照明股份有限公司工會委員會	3,212,055	境內上市外資股
中國工商銀行—嘉實基金 300 號證券投資基金	2,739,992	人民幣普通股
NHK-CUSTOMERS SEGREGATED ACCOUNT	2,214,048	境內上市外資股

§3 重要事項

3.1 公司主要會計報表項目、財務指標大幅度變動的情況及原因

√ 適用 □ 不適用

1、交易性金融資產比年初數減少 100%，主要原因為公司上半年全部出售所投資的證券所致；

2、預付帳款比年初數增加 43.46%，主要原因為公司預付材料款增加所致；

3、存貨比年初數增加 36.06%，主要原因為公司庫存材料增加所致；

4、可供出售金融資產比年初數減少 100%，主要原因為公司上半年全部出售所投資的證券所致；

5、在建工程比年初數增加 40.05%，主要原因為公司工程增加所致；

6、應付帳款比年初數增加 48.03%，主要原因為公司應付材料款增加所致；

7、年初至報告期末淨利潤比上年同期減少 48.68%，主要原因為公司本年度證券投資收益減少及所得稅稅率暫按 25% 徵收所致；

8、本報告期淨利潤比上年同期減少 57.66%，主要原因為公司本報告期證券投資收益減少及所得稅稅率暫按 25% 徵收所致；

9、經營活動產生的現金流量淨額比上年同期減少 277.14%，主要原因為公司本年度加大職工薪酬支出及各項運營費用增加所致；

10、投資活動產生的現金流量淨額比上年同期增加 122.56%，主要原因為公司本年度收回全部證券投資款所致；

3.2 重大事項進展情況及其影響和解決方案的說明

□ 適用 √ 不適用

3.3 公司、股東及實際控制人承諾事項履行情況

√ 適用 □ 不適用

股東名稱	特殊承諾	履約情況	承諾履行情況
廣州信託信託有限公司	1、所受讓的股份自 2007 年 12 月 31 日前（以以前或自中報後發生的日期為準）本上市交易後，本公司與信託公司在該股份後續投資與證券交易所上市上述股份後進項承諾受限期間同時履行；	履約中	按照承諾履行
廣州信託信託有限公司	2、德順歐司明公司會按照德順歐司明公司和信託公司約定向佛山照明提供保證金；	履約中	按照承諾履行
廣州信託信託有限公司	3、德順歐司明公司會按照德順歐司明公司和信託公司約定向佛山照明提供保證金；	履約中	按照承諾履行
廣州信託信託有限公司	4、德順歐司明公司會按照德順歐司明公司和信託公司約定向佛山照明提供保證金；	履約中	按照承諾履行
廣州信託信託有限公司	5、德順歐司明公司會按照德順歐司明公司和信託公司約定向佛山照明提供保證金；	履約中	按照承諾履行
廣州信託信託有限公司	6、德順歐司明公司會按照德順歐司明公司和信託公司約定向佛山照明提供保證金；	履約中	按照承諾履行
廣州信託信託有限公司	7、德順歐司明公司會按照德順歐司明公司和信託公司約定向佛山照明提供保證金；	履約中	按照承諾履行
廣州信託信託有限公司	8、德順歐司明公司會按照德順歐司明公司和信託公司約定向佛山照明提供保證金；	履約中	按照承諾履行
廣州信託信託有限公司	9、德順歐司明公司會按照德順歐司明公司和信託公司約定向佛山照明提供保證金；	履約中	按照承諾履行
廣州信託信託有限公司	10、德順歐司明公司會按照德順歐司明公司和信託公司約定向佛山照明提供保證金；	履約中	按照承諾履行

3.4 預測年初至下一報告期期末的累計淨利潤可能為虧損或者比上年同期相比發生大幅度變動的警示及原因說明

□ 適用 √ 不適用

3.5 其他需說明的重大事項

本報告期無發生重大事項

3.5.1 證券投資情況

□ 適用 √ 不適用

3.5.2 持有其他上市公司股權情況

□ 適用 √ 不適用

3.5.3 報告期接待調研、溝通、採訪等活動情況表

接待時間 接待地點 接待方式 接待對象 談話的主要內容及提供的資料

2008 年 7 月 7 日 公司所在地 實地調研 中信建設證券 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

2008 年 8 月 5 日 公司所在地 實地調研 華夏基金 了解公司生產經營情況

金融海嘯第一個「樓市陪葬品」九龍站，區內樓價繼續跟隨港股跌入無底深潭，就連區內樓價一直企得最硬的凱旋門亦連錄兩宗逾千呎單位呎價失守 1 萬元大關的成交，並一舉跌穿 9000 元的心理關口，同時該兩宗成交同樣跌穿一手價，兩名業主齊齊蝕讓離場。至於鄰旁漾逸居一個 3 房單位，業主為求沽貨寧大幅「劈價」200 萬元亦要「棄艇潛逃」，單位最終以呎價 6062 元成交，創兩年新低。

香

港置業助理區域董事梁偉明表示，上述凱旋門低價成交單位分別為摩天閣高層 B 室及觀星閣低層 H 室。其中摩天閣高層 B 室，面積 1138 平方呎，剛以 1013.8 萬元成交，平均呎價 8907 元，低市價 15%，原業主於○五年發展商首次開售時以 1138 萬元購入單位，現轉手帳面仍需蝕 124.2 萬元離場。

觀星閣低層一年跌價 24%

觀星閣低層 H 室的原業主則蝕得更深，單位面積 1285 平方呎，原業主於去年十月大升市前以 1480 萬元向發展商購入單位，現在則以 1130 萬元售出物業，平均呎價 8794 元，低市價 10%，物業身價一年蒸發 24%，業主年內勁蝕 350 萬元離場。

凱旋門呎價失守 9000 元，區內其他屋苑的樓價亦進一步下試低位，美聯物業聯席區域經理區達鴻表示，淡日居一個中層單位業主於一個月內減價逾 200 萬元，最終以呎價約 6062 元易手，為該屋苑自 06 年以來呎價新低。

區達鴻指出，剛獲承接之成交單位為淡日居 7 座中層 A 室，單位面積 1168 平方呎，屬 3 房間隔，成交價約為 708 萬

元，平均呎價約為 6062 元。據了解，原業主於○五年八月以 725 萬元購入上址，而淡日居則暫錄得 4 宗成交，較上月同期錄 2 宗增加一倍，該屋苑現時平均呎價約 7214 元。

香港置業區域經理倪永佳表示，成交量激增的擎天半島剛再錄低市價成交，單位為 5 座低層 H 室，面積 994 平方呎，成交價 720 萬元連車位，平均呎價約 7243 元，同類型單位現時造價約 800 萬元，故該成交單位造價較市場低約 10%。

原業主於○五年三月以 638 萬元購入上址，持貨 3 年離場，獲利 82 萬元，單位升值約 13%。倪永佳指，擎天半島本月至今共錄得 11 宗成交，平均呎價約 7500 元，較上月同期下跌約 21%，現時放盤量約有 472 個，平均每方呎叫價約 8000 元。

擎天低層價低獲承接

區達鴻補充說，本月至今九龍站屋苑暫錄 20 宗成交，當中以擎天半島交投最為暢旺，共錄約 11 宗成交，較上月同期激增 1.75 倍，而淡日居則暫錄得 4 宗成交，較上月同期錄 2 宗增加一倍，該屋苑現時平均呎價約 7214 元。

香港置業區域經理倪永佳表示，成交量激增的擎天半島剛再錄低市價成交，單位為 5 座低層 H 室，面積 994 平方呎，成交價 720 萬元連車位，平均呎價約 7243 元，同類型單位現時造價約 800 萬元，故該成交單位造價較市場低約 10%。

原業主於○五年三月以 638 萬元購入上址，持貨 3 年離場，獲利 82 萬元，單位升值約 13%。倪永佳指，擎天半島本月至今共錄得 11 宗成交，平均呎價約 7500 元，較上月同期下跌約 21%，現時放盤量約有 472 個，平均每方呎叫價約 8000 元。

屋苑交投連 5 周不足 200 宗

經濟狀況逆轉，樓價不斷下調，買家「愈遲買樓愈着數」，二手成交持續在低位徘徊，利嘉閣地產指出，全港 50 個指標屋苑於上週（十月二十至二十六日），共有 180 宗二手買賣，較前周（十月十三至十九日）的 188 宗減少 4%，已連續 5 周在 200 宗以下的偏低水

大角咀帝柏海灣及長沙灣宇晴軒（圖）連續兩周「吞蛋」，未錄任何成交



HAINAN PEARL RIVER HOLDINGS CO., LTD. THE THIRD QUARTERLY REPORT 2008

§1. Important Notice

1.1 The Board of Directors, the Supervisory Committee and directors, supervisors and senior management of Hainan Pearl River Holdings Co., Ltd. (hereinafter referred to as "the Company") warrant that this report does not contain any false or misleading statements or omit any material facts and all information set forth herein are true, accurate and complete.

1.2 None of the directors, supervisors, senior management demonstrated uncertainty or disagreement about the truthfulness, accuracy, and completeness of this quarterly report.

1.3 All directors attended the Board meeting.

1.4 The Financial Report enclosed in the third quarterly report has not been audited.

1.5 Mr. Zheng Qing, Chairman of the Board of the Company and concurrently General Manager, and Mr. Chen Binglian, Chief Financial Officer and concurrently Deputy General Manager, as well as Mr. Yang Daoliang, Manager of Financial Department, hereby confirmed that the Financial Report enclosed in the Quarterly Report is true and complete.

§2. Company Profile

2.1 Main accounting data and financial indicators

Unit: RMB Yuan	2008 Sep. 30	2007 Sep. 30	Increase/decrease (%)
Total assets	974,382,704.77	939,167,238.09	3.75
Owner's equity (or shareholders' equity)	133,787,469.89	195,690,313.14	-31.63
Net assets per share	0.31	0.46	-32.61
Net cash flow arising from operating activities	1 Jan. - 30 Sep. 2008	Increase/decrease year-on-year (%)	
Net cash flow arising from operating activities	-113,028,259.30	-826.05	
Net cash flow per share arising from operating activities	-0.26	-826.05	
Net profit	Jul-Sep. 2008	Jan.-Sep. 2008	Increase/decrease year-on-year (%)
Net profit	-15,391,123.82	-61,902,843.25	-481.00
Diluted earnings per share	-0.04	-0.15	-300.00
Return on equity	-11.50%	-46.27%	down 10.3%
Return on equity after deducting non-recurring gains and losses	-16.83%	-51.20%	down 15.74%
Items of non-recurring gains and losses	1 Jan. - 30 Sep. 2008		
Gain and losses from disposal of non-current assets	-9,819.10		
Other non-operating income and expense	6,538,014.24		
Influence on minority interests	64,087.19		
Total	6,592,282.33		

2.2 Total number of shareholders at the end of the reporting period and statement on shares held by the top ten shareholders holding shares not subject to trading moratorium

Total number of shareholders		44,249
Shares held by the top ten shareholders		holding shares not subject to trading moratorium
Name of shareholder (full name)	Number of shares not subject to trading moratorium	Type of share
Guangzhou Lianghe Investment Co., Ltd.	9,899,000	RMB Ordinary Share
YANG BO CHEN	6,130,549	RMB Ordinary Share
Hengsheng International Co., Ltd.	5,513,568	RMB Ordinary Share
LIU NAN	5,000,000	RMB Ordinary Share
Anhui Hengnu Mining Development Co., Ltd.	4,452,037	RMB Ordinary Share
GU HONG LIAN	4,012,800	RMB Ordinary Share
JIAN YUN FEN	4,000,000	RMB Ordinary Share
ZHANG SHU BIN	3,644,400	RMB Ordinary Share
FANG JIAN ZHONG	3,042,000	RMB Ordinary Share
WANG SHU XIA	2,247,641	RMB Ordinary Share

§3 Significant Events

3.1 Significant changes in major accounting data, financial highlights and reasons for these changes

Item	2008 Jan.-Sep.	2007 Jan.-Sep.	Increase/decrease (%)	Reason for change
Operating revenue	57,311,295	136,796,247	-58.10	Available-for-sale areas of Wuhan Project and selling revenue have decreased by a big margin.
Sale expense	9,383,880	4,259,637	120.30	Starting to pre-sell of the 2nd phase of Wuhan Project
Administrative expense	36,994,098	17,306,175	113.74	Depreciation of Sanya Hotel entered into the reporting period, increase of expenses incurred for opening of business.
Financial expense	22,498,271	13,982,194	60.91	Increase of loan, capitalization of interest
Net profit	-41,902,843	-61,902,843	-812.16	Due to the Wuhan Project was stopped
Net cash flow arising from operating activities	-113,028,259	15,567,386	-826.05	Income from Wuhan Project has decreased by a large margin and increase of expenditure of real estate development.
Item	2008 Sep. 30	2007 Dec. 31	Increase/decrease (%)	Reason for change
Monetary funds	22,574,417	110,933,494	-79.65	Increase of input for the 2nd phase of Wuhan Project

九龍站凱旋門（中）亦連錄兩宗逾千呎單位呎價失守