

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## Blue River Holdings Limited

### 藍河控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：498)

須予披露交易  
出售上市證券  
及  
內幕消息

#### 該等出售事項

本公司(透過其全資附屬公司)：

- (i) 於2021年7月16日，於公開市場上出售共570,000股中國恒大股份，總代價約為550萬港元(未計及交易費用)(相當於每股中國恒大股份平均價約9.7港元)；
- (ii) 於2021年8月10日，於公開市場上出售共485,588股恒大物業股份，總代價約為310萬港元(未計及交易費用)(相當於每股恒大物業股份平均價約6.5港元)；及
- (iii) 於2021年10月4日，於公開市場上出售共18,290,000股恒大汽車股份，總代價約為5,910萬港元(未計及交易費用)(相當於每股恒大汽車股份平均價約3.23港元)。

#### 上市規則之涵義

根據上市規則第14.22條及第14.23條，中國恒大出售事項、恒大物業出售事項及恒大汽車出售事項須合併為一系列交易。

根據上市規則第14章，中國恒大出售事項及恒大物業出售事項（按單獨基準計算）並不構成本公司的須予披露交易。

由於該等出售事項（經合併計算後整體而言）所涉及上市規則第14.07條項下一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，該等出售事項（經合併計算後整體而言）構成了本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

### 內幕消息

根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例（香港法例第571章）第XIVA部，董事局謹此知會股東及潛在投資者，截至2021年9月30日止六個月已就持作買賣之權益及債務工具投資確認未經審核公平價值虧損約11.68億港元，其中包括未變現虧損約11.66億港元及已變現虧損約200萬港元（統稱為「虧損」）。虧損乃按本集團於2021年3月31日（即最近經審核財政年度結算日）投資組合內證券之公平價值與其各自於2021年9月30日之股份收市價比較計算。

### 該等出售事項

本公司（透過其全資附屬公司）：

- (i) 於2021年7月16日，於公開市場上出售共570,000股中國恒大股份，總代價約為550萬港元（未計及交易費用）（相當於每股中國恒大股份平均價約9.7港元）；
- (ii) 於2021年8月10日，於公開市場上出售共485,588股恒大物業股份，總代價約為310萬港元（未計及交易費用）（相當於每股恒大物業股份平均價約6.5港元）；及
- (iii) 於2021年10月4日，於公開市場上出售共18,290,000股恒大汽車股份，總代價約為5,910萬港元（未計及交易費用）（相當於每股恒大汽車股份平均價約3.23港元）。

由於該等出售事項於公開市場上進行，故本公司無法確定該等出售事項的買方之身份。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，該等出售事項的買方以及買方的最終實益擁有人為獨立第三方。

於該等出售事項後，本集團概無持有任何中國恒大股份、恒大物業股份或恒大汽車股份。

## 中國恒大之資料

根據公開資料顯示及於本公告日期，中國恒大及其附屬公司是大型精品住宅物業項目發展商，亦是中國採取標準化運營模式的領導者，所管理的多項項目遍佈中國不同城市。中國恒大及其附屬公司亦從事其他業務，包括房地產建造、酒店運營、金融業務、旅遊地產業務及健康業務。

以下中國恒大截至2019年及2020年12月31日止兩個財政年度之經審核綜合財務資料乃摘錄自中國恒大截至2020年12月31日止年度之年報：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
	(經審核)	(經審核)
	人民幣百萬元	人民幣百萬元
除稅前溢利	68,245	74,172
除稅後溢利	31,400	33,542

摘錄自中國恒大截至2021年6月30日止六個月之中期報告，中國恒大於2021年6月30日之未經審核綜合資產淨值約為人民幣4,110.41億元。

## 恒大物業之資料

根據公開資料顯示及於本公告日期，恒大物業及其附屬公司主要從事提供物業管理服務及相關增值服務。

以下恒大物業截至2019年及2020年12月31日止兩個財政年度之經審核綜合財務資料乃摘錄自恒大物業截至2020年12月31日止年度之年報：

	截至12月31日止年度	
	2020年 (經審核) 人民幣千元	2019年 (經審核) 人民幣千元
除稅前溢利	3,498,739	1,229,185
除稅後溢利	2,647,368	930,524

摘錄自恒大物業截至2021年6月30日止六個月之中期報告，恒大物業於2021年6月30日之未經審核綜合資產淨值約為人民幣119.136億元。

### 恒大汽車之資料

根據公開資料顯示及於本公告日期，恒大汽車及其附屬公司之主要業務為新能源汽車科技研發、生產及銷售服務，亦從事互聯網+社區健康管理、國際醫院、養老及康復產業等健康管理業務。

以下恒大汽車截至2019年及2020年12月31日止兩個財政年度之經審核綜合財務資料乃摘錄自恒大汽車截至2020年12月31日止年度之年報：

	截至12月31日止年度	
	2020年 (經審核) 人民幣千元	2019年 (經審核) 人民幣千元
除稅前虧損	7,395,263	4,526,336
除稅後虧損	7,664,907	4,947,478

摘錄自恒大汽車截至2021年6月30日止六個月之中期報告，恒大汽車於2021年6月30日之未經審核綜合資產淨值約為人民幣120.757億元。

## 進行該等出售事項之理由及裨益

本集團主要從事(其中包括)透過Paul Y. Engineering Group Limited保華建業集團有限公司提供全面的工程及物業相關服務、中國土地及物業發展、與港口及基礎建設發展相關的投資業務以及位於中國物流設施之營運，以及證券交易和投資，及提供貸款融資服務。

本集團(i)於截至2021年3月31日止財政年度投資於中國恒大，於進行該等出售事項前持有570,000股中國恒大股份，其歷史收購成本約為890萬港元(相當於每股中國恒大股份約15.6港元)；(ii)於截至2021年3月31日止財政年度投資於恒大物業，於進行該等出售事項前持有485,588股恒大物業股份，其歷史收購成本約為580萬港元(相當於每股恒大物業股份約11.9港元)；及(iii)於截至2019年3月31日止財政年度投資於恒大汽車，於進行該等出售事項前持有18,290,000股恒大汽車股份，其歷史收購成本約為2.07億港元(相當於每股恒大汽車股份約11.3港元)。

董事一直謹慎注視及關注有關中國恒大(即恒大汽車及恒大物業的母公司)財務狀況的連串負面消息。此外，董事關注到恒大汽車所刊發日期為2021年9月24日之公告。恒大汽車宣佈「本集團面對資金嚴重短缺的問題。鑒於流動性壓力，本集團出現部分日常開支暫停支付及相關供應商暫停供應的情況。考慮到上述改善流動性的困難、挑戰及不確定性，本集團無法保證繼續履行有關合同下的財務義務。」。有關負面消息、報道及公告引起董事對恒大上市公司的財務及經營狀況的關注。

最近幾個月以來，恒大上市公司的股價大幅下跌。

有見及此，董事局決定不再投資於恒大上市公司之股份，藉以鞏固本集團的財務及現金狀況。該等出售事項將令本集團得以變現其投資，並將其財務資源重新分配至其他業務需求。

由於該等出售事項透過公開市場進行，且該等出售事項之代價乃根據出售股份於公開市場上可得的現行市價釐定，故董事局認為，該等出售事項之條款屬公平合理，按正常商業條款進行，並符合本公司及股東之整體利益。

### 該等出售事項之財務影響

由於進行該等出售事項，本集團預期截至2022年3月31日止年度將確認約10.053億港元的已變現虧損，乃根據出售股份於2021年3月31日的賬面值約10.73億港元與該等出售事項所得款項總額約6,770萬港元(除稅前及未扣除與該等出售事項有關的開支)之間的差額計算得出。本集團因該等出售事項而錄得的實際收益或虧損金額須待本公司核數師審閱及最終審核後方可作實。

### 所得款項用途

該等出售事項之所得款項淨額約6,750萬港元將用作本集團之一般營運資金。

### 上市規則之涵義

根據上市規則第14.22條及第14.23條，中國恒大出售事項、恒大物業出售事項及恒大汽車出售事項須合併為一系列交易。

根據上市規則第14章，中國恒大出售事項及恒大物業出售事項(按單獨基準計算)並不構成本公司的須予披露交易。然而，由於該等出售事項(經合併計算後整體而言)所涉及上市規則第14.07條項下一個或多個適用百分比率超過5%但低於25%，該等出售事項(經合併計算後整體而言)構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章之申報及公告規定。

### 內幕消息

根據上市規則第13.09(2)(a)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部，董事局謹此知會股東及潛在投資者，截至2021年9月30日止六個月已就持作買賣之權益及債務工具投資確認未經審核公平價值虧損約11.68億港元，其中包括未變現虧損約11.66億港元及已變現虧損約200萬港元(統稱為

「虧損」)。虧損乃按本集團於2021年3月31日(即最近經審核財政年度結算日)投資組合內證券之公平價值與其各自於2021年9月30日之股份收市價比較計算。

本公司仍在編製本集團截至2021年9月30日止六個月的中期業績。董事局謹此強調，股東及潛在投資者不應依賴載於「內幕消息」一節之財務資料，並相信其會提供與經審核或審閱財務報表同等質量的資料。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「董事局」	指	董事局
「中國恒大」	指	<b>China Evergrande Group</b> 中國恒大集團，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：3333.HK)
「中國恒大出售事項」	指	本集團於2021年7月16日在公開市場上出售共570,000股中國恒大股份，總代價約為550萬港元(未計及交易費用)
「中國恒大股份」	指	中國恒大之普通股
「本公司」	指	<b>Blue River Holdings Limited</b> 藍河控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：0498.HK)
「董事」	指	本公司董事
「該等出售事項」	指	中國恒大出售事項、恒大物業出售事項及恒大汽車出售事項

「出售股份」	指	本集團根據該等出售事項出售共 <b>570,000</b> 股中國恒大股份、 <b>485,588</b> 股恒大物業股份及 <b>18,290,000</b> 股恒大汽車股份
「恒大上市公司」	指	中國恒大、恒大物業及恒大汽車
「恒大物業」	指	<b>Evergrande Property Services Group Limited</b> 恒大物業集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號： <b>6666.HK</b> ）
「恒大物業出售事項」	指	本集團於 <b>2021年8月10日</b> 在公開市場上出售共 <b>485,588</b> 股恒大物業股份，總代價約為 <b>310</b> 萬港元（未計及交易費用）
「恒大物業股份」	指	恒大物業之普通股
「恒大汽車」	指	中國恒大新能源汽車集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號： <b>0708.HK</b> ）
「恒大汽車出售事項」	指	本集團於 <b>2021年10月4日</b> 在公開市場上出售共 <b>18,290,000</b> 股恒大汽車股份，總代價約為 <b>5,910</b> 萬港元（未計及交易費用）
「恒大汽車股份」	指	恒大汽車之普通股
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣



「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知及確信，屬獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)且與彼等概無關連之第三方的人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事局命

**Blue River Holdings Limited**  
藍河控股有限公司

公司秘書

何詩雅

香港，2021年10月4日

於本公告日期，董事局由下列董事組成：

非執行主席：  
鄺啟成

執行董事：  
柯偉俊  
Marc TSCHIRNER  
沈慶祥

獨立非執行董事：  
梁松基  
馬嘉祺  
William GILES