

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份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。

SKY LIGHT HOLDINGS LIMITED

天彩控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3882)

須予披露交易 – 出售物業

出售事項

董事會宣布，於2022年1月5日，賣方（本公司間接全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此賣方已同意出售，而買方也同意購買，該物業的現金代價為15,000,000港元。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的一項須予披露交易及因此須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

出售事項

董事會宣布，於2022年1月5日，賣方（本公司間接全資附屬公司）與買方訂立買賣協議，據此賣方已同意出售，而買方也同意購買，該物業的現金代價為15,000,000港元。

買賣協議的詳情概述如下：

日期：2022年1月5日

訂約方：(a) 天彩數碼有限公司 (賣方)

(b) 金麗華有限公司 (買方)

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人，均為獨立第三方。

物業資料：該物業位於香港九龍觀塘海濱道151-153號廣生行中心10樓1009室，總建築面積約2,007平方尺。

該物業目前出租給獨立第三方，該租賃協議（「現有租賃協議」）將於2024年6月6日屆滿。

該物業將根據現有租賃協議並按「原樣」出售予買方。

代價及付款條件：代價為15,000,000港元，須按以下方式以現金支付：

(a) 賣方於2022年1月5日收到代價的10%，即1,500,000港元；及

(b) 代價餘額13,500,000港元，將由買方於完成時支付予賣方。

代價乃由買方與賣方參考獨立專業估值師於2022年1月3日之物業估值15,000,000港元後公平磋商釐定。

交易完成：交易將於2022年2月8日或之前完成。

印花稅：所有從價印花稅應由買方單獨承擔。

該物業的信息

截至2020年12月31日及2021年12月31日止兩個財政年度，租賃該物業的租金收入分別約為498,600港元及441,200港元。

該物業於2021年12月31日的未經審核賬面值約為400萬港元。

出售事項之財務影響

於2021年12月31日，物業的未經審核賬面淨值約為400萬港元。根據交易代價，本公司預期將自出售事項確認未經審核稅前淨收益（扣除該物業於2021年12月31日的賬面值及有關出售事項的相關交易成本）約1,080萬港元，並將在截至2022年12月31日的財政年度內入賬。該等計算僅為說明目的而提供的估計，出售事項的會計處理將有待本公司核數師進一步審閱。

出售事項之理由及好處

鑑於本公司對該物業之使用率不足，加上香港物業價格持續上升，本集團一直尋找合適機會，以合理價格套現該物業。考慮到出售事項產生之估計收益，董事認為，根據該買賣協議出售該物業符合本公司及股東之利益，可把握有利的市況，締造資本收益。

董事亦認為，買賣協議之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且出售事項符合本公司及股東之整體利益。

所得款項用途

本公司將出售事項收取的所得款項淨額，將用作本集團的一般營運資金。

訂約方的資料

本公司

本公司為投資控股公司。其附屬公司主要從事製造及分銷家庭監控攝像機及數碼影像產品。

賣方

賣方為一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

買方

買方為一間於香港註冊成立的有限公司，其主要從事投資控股。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

上市規則的涵義

由於有關出售事項的最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但少於25%，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的一項須予披露交易及因此須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

釋義

除文義另有所指外，本公佈所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 本公司董事會

「本公司」 指 天彩控股有限公司，於2013年12月18日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3882）

「交易完成」	指	根據買賣協議的條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「代價」	指	15,000,000港元，即買方就該物業應付賣方的總代價
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方向買方出售物業
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士（定義見上市規則）的一方及該等關連人士的聯繫人（定義見上市規則）
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「物業」	指	物業位於香港九龍觀塘海濱道151-153號廣生行中心10樓1009室
「買方」	指	金麗華有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及獨立第三方
「買賣協議」	指	買方與賣方於2022年1月5日就出售事項訂立的買賣協議
「股份」	指	本公司的普通股
「股東」	指	股份持有人

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	天彩數碼有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司。
「%」	指	百分比

承董事會命
天彩控股有限公司
主席
鄧榮芳

香港，2022年1月5日

於本公告日期，董事會之執行董事為鄧榮芳先生、盧勇斌先生；非執行董事為鄧錦繡女士；獨立非執行董事為陳祖明先生、張華強博士和謝日康先生。