

聯交所對本文件之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本文件全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



VODATEL NETWORKS HOLDINGS LIMITED

愛達利網絡控股有限公司*

(在百慕大註冊成立的有限公司)

股份代號：八〇三三

須予披露的交易 及關連交易 出售物業

董事會於二〇〇八年二月十九日聯交所交易時段後欣然宣佈，澳門澳中與買方已訂立以4,800,000港元出售物業的協議。

根據《創業板上市規則》，按協議出售物業屬於本公司的須予披露的交易，而同時由於買方為一名董事，故亦屬於關連交易。由於交易的代價比率超逾2.5%但低於25%且總代價少於10,000,000港元，故出售物業須遵守《創業板上市規則》第二十章的公佈及申報規定，惟可豁免遵守獨立股東批准的規定。

一份載有交易詳情的通函將盡快寄發予股東。

協議

日期：二〇〇八年二月十九日

訂約各方：一、買方
二、澳門澳中

將予出售的資產：物業

代價：4,800,000港元，須由買方以現金償付。

完成：於簽署協議時完成。

買方為一名董事，故買方為本公司的關連人士，而根據《創業板上市規則》，澳門澳中向買方出售物業屬於關連交易。由於交易的代價比率超逾2.5%但低於25%且總代價少於10,000,000港元，故出售物業須遵守《創業板上市規則》第二十章的公佈及申報規定，惟可豁免遵守獨立股東批准的規定。

代價

代價按澳門澳中與買方參考由獨立估值師對物業的估值報告(二〇〇七年十二月一日的物業估值為4,800,000港元)並按公平原則磋商後達成。有關估值結果乃根據估值師進行的有關估值乃假設物業以現況出售並可即時交吉，並參照相關市場上的可資比較銷售交易使用直接比較法得出。預期本公司所得的收益(以代價與物業賬面值兩者之間的差額計算)約為2,565,000港元。物業於二〇〇八年二月十九日的賬面值約為2,235,000港元。

出售物業的所得款項約4,800,000港元將用作本集團一般營運資金。

有關本公司的資料

本集團目標是為客戶提供優質通訊基礎設施方案，讓客戶可隨時隨地管理業務和獲取資訊。本集團主要業務為提供網絡及系統基建和操作支援系統。

本集團在網絡及系統基建方面提供多種綜合性服務，包括網絡系統規劃、設計、提供設備和軟件、安裝及維護以及技術支援，對象為中國的公眾電訊服務運營商如中國電信、中國網通、中國聯通及中國移動，及經選定垂直市場的企業客戶如有線電視運營商、電力局、政府機構及大學。在澳門，本集團亦是博彩及酒店運營商的結構佈線、監察、無線電話、數據網絡及進出管制解決方案的主要提供者。

本集團亦向中國的公眾電訊服務運營商提供自行開發的操作支援系統，使不同提供者能快捷有效地管理網絡表現及交通。

有關買方的資料

買方為本公司的主席兼執行董事。

有關物業的資料

物業為位於澳門的商業單位，自二〇〇七年五月起至協議訂立日前一直空置。物業已獲本公司於本公司的資產負債表內確認為其永久業權土地、物業、機器及設備的一部份。本公司於二〇〇四年九月一日收購澳門澳中，物業為該宗收購的一部份。於二〇〇八年二月十九日，物業的賬面值約為2,235,000港元，根據獨立估值師編製的估值報告，物業於二〇〇七年十二月一日的估值為4,800,000港元。

進行出售的原因

隨著最近澳門商用物業的物業價格普遍上升，加上預期可獲增益約2,565,000港元，本集團認為現時是出售物業的適當時機。由於代價乃經市場估值得出，本公司認為向獨立第三方出售不會大幅提升售價（其至完全不能提升售價）至高於代價的金額，且可能產生代理費，故本公司決定向買方出售。

董事會（包括獨立非執行董事）認為，協議的條款乃經與買方按公平原則進行磋商後釐定，協議的條款乃一般商業條款且屬公平合理，而澳門澳中訂立協議乃符合本公司及整體股東的利益。

與買方並無按《創業板上市規則》第19.22條規定滙總的之前交易。

根據《創業板上市規則》第19.38條，一份載有協議詳情的通函將盡快寄發予全體股東。

釋義

「協議」	指	由澳門澳中及買方於二〇〇八年二月十九日訂立的有關買賣物業的買賣契約
「澳門澳中」	指	澳中通訊設備有限公司，於澳門註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「本公司」	指	Vodatel Networks Holdings Limited (愛達利網絡控股有限公司*)
「關連人士」	指	《創業板上市規則》所定義者
「代價」	指	物業的代價，即4,800,000港元
「董事」	指	本公司的董事
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司，於香港註冊成立的有限公司
「創業板」	指	由聯交所營運的創業板市場
「《創業板上市規則》」	指	聯交所不時制訂的創業板證券上市規則
「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	中國香港特別行政區 (不適用於香港聯合交易所有限公司)
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「中國內地」	指	中國 (香港、澳門及台灣地區除外)

「股東」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份持有人
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	澳門沙梨頭海邊街五十二號A至五十二號D楚昌大廈地下A
「買方」	指	José Manuel dos Santos，本公司的主席兼執行董事

承董事會命
副主席
嚴康

澳門，二〇〇八年二月十九日

執行董事

José Manuel dos Santos

嚴康

關鍵文

羅嘉雯

獨立非執行董事

盧景昭

馮祈裕

本公佈(各董事願共同及個別對此負全責)乃遵照《創業板上市規則》的規定而提供有關本公司的資料。各董事經作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及所信：一、本公佈所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成份；二、並無遺漏任何事實致使本公佈所載任何內容產生誤導；及三、本公佈內表達的一切意見乃經審慎周詳的考慮後方作出，並以公平合理的基準和假設為依據。

本公佈將於刊登日期後在聯交所為創業板設立的互聯網網頁「最新公司公告」一頁內刊登(最少自刊登日期起計七日)及於www.vodatelsys.com刊登。

* 僅供識別