
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已對名下的股份全部售出或轉讓，應立即將本通函送交買主，或經手買賣或轉讓的承讓人或銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

本通函將於刊登日期後在創業板網頁「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

二〇〇八年二月二十九日

創業板的特色

創業板乃為帶有高投資風險的公司提供一個上市的市場。尤其在創業板上市的公司無須有過往溢利記錄，亦毋須預測未來溢利。此外，在創業板上市的公司可因其新興性質及該等公司經營業務的行業或國家而帶有風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

創業板所發佈的資料的主要方法為在聯交所為創業板而設立的互聯網網頁刊登。上市公司毋須在憲報指定報章刊登付款公佈披露資料。因此，有意投資的人士應注意彼等能閱覽創業板網頁，以便取得創業板上市發行人的最新資料。

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄 — 一般資料	8

釋 義

於本通函內，除非文義另有指明，否則下列詞彙具備以下涵義：

「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
「聯繫人」	指	《創業板上市規則》所定義者
「相聯法團」	指	一、身為本公司附屬公司或控股公司或為本公司控股公司的附屬公司的法團；或 二、本公司於其股本內某類股份中擁有的權益超過該類已發行股份面值的五分之一的法團，惟非本公司附屬公司
「審核委員會」	指	審核委員會
「董事會」	指	董事會
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「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
「行政總裁」	指	一名單獨或聯同另外一人或多人獲董事會直接授權負責本公司業務的人士
「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
「ERL」	指	Eve Resources Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「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

* 僅供識別

釋 義

「憲報指定報章」	指	香港政府政務司司長就不時予以修訂的香港法例第三十二章《公司條例》第七十一A條而發佈及刊登於憲報的報章名單不時指明的報章
「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
「創業板網頁」	指	聯交所為創業板設立的互聯網網頁
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州愛達利」	指	廣州市愛達利發展有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司
「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、香港會計師公會及香港特許秘書公會）
「最後實際可行日期」	指	二〇〇八年二月二十六日，即本通函付印前為確定本通函所載的若干資料而言的最後實際可行日期
「LRL」	指	Lois Resources Limited，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「澳門」	指	中國澳門特別行政區（不適用於澳門（中國）青年商會總會）
「主板」	指	早於創業板建立之前已由聯交所營運並與創業板一同由聯交所營運的股票市場（不包括期權市場）。為釋疑起見，主板不包括創業板

釋 義

「中國內地」	指	中國(香港、澳門及台灣地區除外)
「管理層股東」	指	任何有權在本公司的股東大會上行使或控制行使5%或以上投票權，及實際上有能力指導或影響本公司的管理層的人士或一組人士
「股東」	指	股份持有人
「中國」	指	中華人民共和國(不適用於澳門(中國)青年商會總會、中國電信、中國網通、中國聯通及中國移動)
「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
「《證券及期貨條例》」	指	不時予以修訂的香港法例第五百七十一章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的股份
「主要股東」	指	有權在本公司股東大會上行使或控制行使10%或以上投票權的人士



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

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

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

總辦事處兼主要營業地點

澳門

氹仔

永福街七十四號

愛達利大廈

香港主要營業地點

北角

屈臣道二至八號

海景大廈B座

七樓七一三B室

敬啟者：

**須予披露的交易
及關連交易
出售物業**

緒言

繼本公司於二〇〇八年二月十九日所發表的公佈後，董事會於二〇〇八年二月十九日欣然宣佈，澳門澳中與買方已訂立以4,800,000港元出售物業的協議。

* 僅供識別

董事會函件

根據《創業板上市規則》第十九章，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。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，協議的條款乃經澳門澳中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。

本通函旨在為股東提供有關協議的其他資料。根據《創業板上市規則》第19.64條，本通函亦載有須給予股東須予披露的交易相關的詳情。

協議的詳情

一、日期

二〇〇八年二月十九日

二、訂約各方

(甲) 買方

(乙) 澳門澳中(作為賣方)

三、將予出售的資產

物業

四、代價

4,800,000港元，已由買方以現金償付。

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其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

董事會函件

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。本公司認為出售物業將不會對本集團盈利或負債造成任何重大變動。誠如上文所述，將會有2,565,000港元收益，而本集團資產將增加相同金額。

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。

五、完成

於簽署協議時完成。

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。

董事會函件

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，協議的條款乃經澳門澳中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。

一般資料

根據《創業板上市規則》第十九章，出售物業構成本公司一項須予披露的交易。

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。

謹請閣下留意載於本通函附錄的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
副主席
嚴康
謹啟

二〇〇八年二月二十九日

責任聲明

本通函(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、本文件所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導成分；
- 二、並無遺漏任何事實致使本文件所載任何內容產生誤導；及
- 三、本文件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。

權益披露

一、董事於本公司或任何相聯法團的股份、相關股份及債券中的權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事或行政總裁於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債券中，擁有根據《證券及期貨條例》第十五部第七及八分部，須知會本公司及聯交所的有關權益及淡倉(包括根據《證券及期貨條例》的該等條文，彼被當作或視作擁有的權益及淡倉)，或根據《證券及期貨條例》第三百五十二條，須載入該條例所述股東名冊的權益或淡倉，或根據《創業板上市規則》第5.46至5.67條有關董事進行的證券交易，須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

股份的好倉總額

董事姓名	權益性質	所持股份數目	所持相關股份 (就購股權而言) 數目 (附註(辛))	佔本公司 已發行股本的 概約百分比
José Manuel dos Santos	公司權益／全權信託 的創辦人(附註(甲))	293,388,000	—	47.80%
	個人(附註(乙))	—	800,000	0.13%

董事姓名	權益性質	所持股份數目	所持相關股份	佔本公司
			(就購股權而言) 數目 (附註(辛))	已發行股本的 概約百分比
嚴康	個人(附註(丙))	7,357,500	800,000	1.33%
關鍵文	個人(附註(丁))	22,112,500	800,000	3.73%
羅嘉雯	個人(附註(戊))	2,452,500	800,000	0.53%
盧景昭	個人(附註(己))	—	500,000	0.08%
馮祈裕	個人(附註(庚))	210,000	500,000	0.12%

附註：

- (甲) 於最後實際可行日期，該等股份是以ERL的名義持有。ERL的全部已發行股本則由LRL持有。LRL由José Manuel dos Santos以現有信託的信託人身份全資擁有，而José Manuel dos Santos的家族成員為該信託受益人，該信託的資產包括本公司已發行股本47.8%的控股股權。
- (乙) José Manuel dos Santos的個人權益包括獲本公司授予其購股權有關的800,000股相關股份。上述權益由作為實益擁有人的José Manuel dos Santos持有。
- (丙) 嚴康的個人權益包括7,357,500股股份及本公司授予其購股權有關的800,000股相關股份。上述權益由作為實益擁有人的嚴康持有。
- (丁) 關鍵文的個人權益包括22,112,500股股份及本公司授予其購股權有關的800,000股相關股份。上述權益由作為實益擁有人的關鍵文持有。
- (戊) 羅嘉雯的個人權益包括2,452,500股股份及本公司授予其購股權有關的800,000股相關股份。上述權益由作為實益擁有人的羅嘉雯持有。
- (己) 盧景昭的個人權益包括本公司授予其購股權有關的500,000股相關股份。上述權益由作為實益擁有人的盧景昭持有。
- (庚) 馮祈裕的個人權益包括210,000股股份及本公司授予其購股權有關的500,000股相關股份。上述權益由作為實益擁有人的馮祈裕持有。
- (辛) 購股權在二〇〇七年七月十一日授出，可於二〇〇七年七月十二日至二〇一〇年七月十一日按每股股份0.32港元行使。

二、主要股東於股份及相關股份中擁有的權益及淡倉

根據《證券及期貨條例》第十五部第三百三十六條須存置的主要股東登記冊所示，本公司獲悉於最後實際可行日期下列佔本公司已發行股本中5%或以上的主要股東權益。該等權益為上文所披露董事及行政總裁所擁有以外的權益：

股份的好倉總額

名稱	權益性質	所持股份數目	佔本公司 已發行股本的 概約百分比
ERL	公司權益 (附註 (甲))	293,388,000	47.80%
LRL	公司權益 (附註 (甲))	293,388,000	47.80%
李漢健 (附註 (乙))	家族權益	294,188,000	47.93%

附註：

(甲) 於最後實際可行日期，該等股份以ERL的名義持有，而ERL的全部已發行股本則由LRL持有。

(乙) 李漢健 (José Manuel dos Santos的配偶) 被視為擁有José Manuel dos Santos全部股權的權益。

於本集團其他成員公司的主要附屬公司股東

本公司間接附屬公司 名稱及註冊成立地點	附屬公司股東名稱	附屬公司 股東持有附屬公司 已發行股本的百分比
廣州愛達利 (中國)	何偉深	23%
廣州愛達利 (中國)	黃自平	23%
廣州市圖文資訊有限公司 (中國)	呂晚昌	18.18%

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事概不知悉任何人士（董事或行政總裁除外）於股份或相關股份中擁有根據《證券及期貨條例》第十五部第二及三分部須知會本公司的權益或淡倉，或須登記於根據《證券及期貨條例》第三百三十六條存置的登記冊的權益或淡倉，亦不知悉任何人士（董事或行政總裁除外）預期直接或間接擁有可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股份面值10%或以上。

競爭權益

於最後實際可行日期，董事、高級管理層、管理層股東或主要股東或其任何各自的聯繫人，概無擁有與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務權益。

訴訟

於最後實際可行日期，本集團的成員公司概無牽涉任何重大的訴訟或仲裁，據董事所知，本集團各成員公司概無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟或索償。

服務合約

於最後實際可行日期，董事並無訂立或建議訂立任何服務合約（將於一年內屆滿或可由本集團於一年內終止而毋須支付任何賠償（法定賠償除外）的合約除外）。

一般事項

- 一、 本公司的註冊辦事處為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。
- 二、 本公司的總辦事處及主要營業地點為澳門氹仔永福街七十四號愛達利大廈。
- 三、 本公司的香港主要營業地點為北角屈臣道二至八號海景大廈B座七樓七一三B室。
- 四、 本公司於香港的股份過戶登記處為卓佳雅柏勤有限公司，地址為皇后大道東一號太古廣場三期二十八樓。
- 五、 本公司的公司秘書及合資格會計師為傅俊毅。彼為特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會資深會計師。彼亦為英國特許秘書及行政人員公會會員及香港特許秘書公會會士。

六、本公司的監察主任為羅嘉雯。彼持有加拿大Certified Management Accountants of Alberta的Certified Management Accountant執業資歷。

七、審核委員會包括盧景昭及馮祈裕兩名獨立非執行董事。由於崔世昌最近呈辭(誠如本公司日期為二〇〇八年二月十五日公佈)，審核委員會成員數目低於《創業板上市規則》規定的三名獨立非執行董事。本公司現正物色合適人選，務求盡快填補該空缺。

審核委員會的主要職責為協助董事會推行財務申報及內部監控原則，並與本公司核數師保持適當聯繫。審核委員會成員的個人資料如下：

盧景昭

盧景昭，現年六十四歲，於一九九九年十二月十四日首次獲委任為獨立非執行董事。彼於一九六七年在位於美利堅合眾國的Lake Forest University主修經濟，持有文學士學位。彼為中國人民政治協商會議江西省委員、位於加拿大的University of Victoria校長(亞洲)特別顧問及澳門British American Tobacco Plc.的公共關係顧問。彼並為澳門(中國)青年商會總會創辦人及澳門扶輪會前會長。

馮祈裕

馮祈裕，現年五十五歲，於二〇〇四年九月三十日首次獲委任為獨立非執行董事。彼為位於加拿大的Mitel Networks Corporation的全資附屬公司敏迪網絡亞太有限公司之董事總經理。彼於位於加拿大的University of Toronto畢業，持有工業工程應用理學士學位。彼曾為位於加拿大的Professional Engineers Ontario的成員，彼於電訊及電子業方面累積逾二十年經驗。

八、本通函的中、英文本如有歧異，概以英文本為準。