

本公佈乃應香港聯合交易所有限公司之要求而作出。香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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公佈全部或任何部份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。



股票代號：8075

網址：[www.rojam.com](http://www.rojam.com)

公告  
披露交易  
結束蘇州 ROJAM CLUB  
終止租賃

**結束蘇州 Rojam Club 及終止租賃**

本公司宣佈，自二零零八年七月十九日起結束蘇州 **Rojam Club** 及自二零零八年七月二十八日起終止經營該娛樂宮的物業租賃協議。

根據於二零零六年十一月一日訂立之租賃協議，該娛樂宮的物業乃由本公司間接持有的附屬公司上海龍杰向一名獨立第三方租用。租賃協議將於二零一二年十月三十一日屆滿。

於二零零八年七月十八日，上海龍杰與業主訂立有關終止該物業租賃的協議書並於二零零八年七月二十八日起生效。根據終止協議書，上海龍杰將遭沒收首期按金人民幣 **233,867.20** 元(約 **245,537.17** 港元)，且須就提早終止租賃而支付罰款人民幣 **858,760.38** 元(約 **901,612.52** 港元)。本集團根據終止協議書就這應付金額由集團內部資源以現金支付。此外，物業交還時無代價轉讓娛樂宮的固定資產及存貨給業主。根據終止協議書，業主同意豁免上海龍杰根據租約規定恢復該物業原狀的責任。

本公司同時宣佈，上海龍杰預計將就本集團終止聘用娛樂宮之前任僱員而向彼等支付合共約人民幣 **100,000** 元(約 **104,990** 港元)，惟金額尚待本公司與該等前任僱員磋商落實。

**披露交易**

根據創業板上市規則第 **19** 條之規定，終止協議書內終止租賃構成本公司之披露交易。載有(其中包括)終止協議書詳情的通函，將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

## 結束蘇州Rojam Club及終止租賃

本公司宣佈，自二零零八年七月十九日起結束蘇州Rojam Club及自二零零八年七月二十八日起終止經營該娛樂宮的物業租賃協議。

根據於二零零六年十一月一日訂立之租賃協議，該娛樂宮的物業乃由本公司間接持有的附屬公司上海龍杰向一名獨立第三方租用。根據租賃協議，上海龍杰同意支付每月租金人民幣116,933.60元(約122,768.59港元)及每月管理費人民幣5,554.35元(約5,831.51港元)予業主。租賃協議將於二零一二年十月三十一日屆滿。

於二零零八年七月十八日，上海龍杰與業主訂立有關終止該物業租賃的協議書並於二零零八年七月二十八日起生效。根據終止協議書，上海龍杰將遭沒收首期按金人民幣233,867.20元(約245,537.17港元)，且須就提早終止租賃而支付罰款人民幣858,760.38元(約901,612.52港元)。本集團根據終止協議書就這應付金額由集團內部資源以現金支付。此外，物業交還時無代價轉讓娛樂宮的固定資產及存貨給業主。根據終止協議書，業主同意豁免上海龍杰根據租約規定恢復該物業原狀的責任。

終止協議書之條款乃經雙方按公平原則磋商釐定，並已計及雙方就租賃而所訂租賃協議之條款。董事(包括獨立非執行董事)認為結束蘇州Rojam Club、終止租賃及終止協議書之條款均屬公平合理，且整體上符合本公司及其股東之最佳利益。

本公司同時宣佈，上海龍杰預計將就本集團終止聘用娛樂宮之前任僱員而向彼等支付合共約人民幣100,000元(約104,990港元)，惟金額尚待本公司與該等前任僱員磋商落實。

## 固定資產

固定資產主要包括娛樂宮的物業裝修及位於娛樂宮的傢俱設備。根據截至二零零八年三月三十一日止年度的已審核的財務報告，由於娛樂宮營運業績並不理想，管理層估計固定資產在將來並不會為本集團產生任何經濟收益。基於這項原因，固定資產已於截至二零零八年三月三十一日止年度的已審核的財務報告作出全額減值虧損7,181,000港元，因此，於二零零八年三月三十一日止年度的財務報告內，固定資產並沒有任何價值。

## 存貨

存貨主要包括娛樂宮內用作出售的洋酒及飲料。有待於物業交還時的最終盤點結果，上海龍杰預計有關轉讓給業主的存貨帳面值約人民幣8,405.04元(約8,824.45港元)。

## 蘇州Rojam Club的財務資料

以下是娛樂宮由二零零七年四月一日其首次營運日起，至二零零八年三月三十一日的部份財務資料：-

由二零零七年四月一日至二零零八年三月三十一日

	千港元 (已審核)	約佔集團業績的比率
營業額	496	7.42%
稅前利潤 / (虧損)	(13,712)	不適用
稅後利潤 / (虧損)	(13,712)	不適用
資產 / (負債) 淨值	(14,891)	不適用

## 對本集團的財務及營運之影響

本集團預計確認為該終止租賃對集團的業績產生未經審核虧損約為1,260.964.14港元。這項虧損包括(a) 於終止租賃時遭沒收首期按金約245,537.17港元，(b) 就提早終止租賃而支付罰款約901,612.52港元，(c) 於終止租賃時轉讓給業主的存貨帳面值約8,824.45港元，及(d) 於終止租賃時預計有關終止僱傭賠償約104,990.00港元。上述提及，固定資產7,181,000港元於終止租賃時轉讓給業主，該固定資產已於截至二零零八年三月三十一日止年度的財務報告內作出全額減值虧損，其後亦無再次減值的需要。於本公司的財務報表內並無任何商譽及無形資產來自娛樂宮及因此並無商譽及無形資產將會減值或撥備關於結束娛樂宮。

## 本公司及上海龍杰的資料

本公司在開曼群島根據開曼群島公司法於二零零零年二月二十九日註冊成立為獲豁免有限公司。本公司之股份於二零零一年五月三十一日在創業板上市。本公司為一間投資控股公司。結束娛樂宮之營運後，本集團主要於中國從事開發及分授用於提供增值電訊服務之軟件及技術，而且透過移動電話、互聯網及其他數碼媒體發展中國及台灣的軟件發行權及內容發行業務。

上海龍杰，本公司間接持有的附屬公司，於一九九三年十一月十三日在中國註冊成立為有限公司。在其終止娛樂宮之業務前，上海龍杰負責這項業務之營運。

## 業主的資料

業主是一間於中國註冊成立為有限公司及為該娛樂宮物業的業主，就董事所知及所信，彼等在作出一切合理查詢後，業主與業主的最終受益人為獨立於本公司及其關連人士之第三方。董事們知悉業主的主要業務包括房地產發展。就董事所察覺，業主與上海麗興房地產有限公司並無任何關係，為集團之前經營上海羅杰娛樂宮之物業的當時業主。

## 終止協議書之原因及好處

娛樂宮自二零零七年四月開始以試驗性質經營，便面對劇烈的競爭。自試驗性質經營期間，娛樂宮並無為本集團帶來重大收入貢獻。經過首月的營運後，管理層重新檢討娛樂宮的市場定位及採取措施，包括調整娛樂宮的裝修及增加市場推廣活動，以增加娛樂宮的收入。娛樂宮於二零零七年八月重新開張。不過，娛樂宮的收入並無顯著增加。截至二零零八年三月三十一日止年度就娛樂宮的收入約為**496,000**港元，只佔本集團截至二零零八年三月三十一日止年度的收入約**7.42%**。截至二零零八年三月三十一日止年度就娛樂宮的淨虧損約為**13,700,000**港元，已包括截至二零零八年三月三十一日止年度就娛樂宮的固定資產作出全額減值虧損**7,181,000**港元。

董事預期鑑於蘇州市場競爭劇烈，未來會持續為娛樂宮之業務帶來負面影響。董事們認為結束娛樂宮的營運及從二零零八年七月二十八日起生效的終止協議書，是符合本公司及其股東之最佳利益。

終止娛樂宮之業務後，本集團主要業務為透過本集團於二零零七年十月購入的樂酷及本集團全資附屬公司REL新近成立之台灣分公司分授數碼音樂。本集團相信樂酷及台灣分公司兩者會為本集團帶來平穩的收入來源。本集團已於二零零七年十月三十一日完成收購樂酷，惟截至二零零八年三月三十一日止年度該業務並未為本集團帶來重大業績貢獻。不過，董事預期集團重新集中發展中國及台灣的音樂業務，此業務未來將會為本集團的收入提供重大貢獻及成為本集團的主要收入增長來源特別是，董事預期，結束一直錄得虧損之娛樂宮業務，有助節省管理層時間，以便專注擴充此業務。

展望將來，本集團會積極擴展於亞洲的娛樂及數碼發行業務的商機。

## 披露交易

根據創業板上市規則第**19**條之規定，終止協議書內終止租賃構成本公司之披露交易。載有(其中包括)終止協議書詳情，將於實際可行情況下儘快寄發予股東。

## 釋義

「樂酷」	深圳樂酷信息技術有限公司，於中國深圳成立之全外資企業，於二零零七年十月被本集團收購
「董事會」	董事會
「本公司」	<b>Rojam Entertainment Holdings Limited</b>
「董事」	本公司董事
「娛樂宮」	由本集團經營位於蘇州的 <b>Rojam Club</b> ，直至其結束為止
「娛樂宮物業」	由本集團經營位於蘇州的 <b>Rojam Club</b> 之物業，直至其結束為止
「固定資產」	固定資產主要包括娛樂宮的物業裝修及位於娛樂宮的傢俱設備
「創業板」	香港聯合交易所有限公司創業板
「創業板上市規則」	聯交所不時訂立之創業板證券上市規則
「本集團」	本公司及其附屬公司（具有香港法例第32章公司條例賦予之涵義）
「港元」	香港法定貨幣
「香港」	中國香港特別行政區
「存貨」	於終止租賃日期時由上海龍杰所擁有位於娛樂宮的存貨(主要包括娛樂宮內用作出售的洋酒及飲料)
「業主」	蘇州市盛豐房地產開發有限公司，於中國註冊成立之公司，為娛樂宮物業之業主，並為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「租賃」	租賃合同內娛樂宮物業的租賃
「租賃合同」	由上海龍杰與業主於二零零六年十一月一日訂立的租賃娛樂宮物業之租賃合同
「中國」	中華人民共和國

「REL」	Rojam Entertainment Limited, 於香港註冊成立之有限公司，由本公司全資擁有的附屬公司
「人民幣」	中國法定貨幣
「股東」	指股份持有人
「股份」	本公司股本中每股面值 <b>0.10</b> 港元之普通股
「上海龍杰」	上海龍杰娛樂有限公司，於中國註冊成立之有限公司，由本公司間接持有 <b>90%</b> 權益
「聯交所」	指香港聯合交易所有限公司
「終止」	根據終止協議書終止租賃合同
「終止協議書」	於二零零八年七月十八日由上海龍杰與業主訂立有關終止的協議書

僅作闡釋用途，人民幣金額已按一人民幣兌**1.0499**之匯率換算為港元，除非另外說明。

承董事會命  
Rojam Entertainment Holdings Limited  
主席  
中井秀範

香港，二零零八年七月十八日

於本公佈日期，董事會成員包括六位執行董事中井秀範先生、橋爪健康先生、王克非先生、東條悅郎先生、星山惠津子女士及殿村裕誠先生，以及三位獨立非執行董事中小田聖一先生、鄭沛基先生及陳慶強先生。

本公佈乃遵照香港聯合交易所有限公司《創業板證券上市規則》之規定，提供有關本公司的資料。本公司各董事願就本公佈共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，(1) 本公佈內的資料在各重要方面均屬準確完整，並無誤導；(2) 本公佈並無遺漏其他事實，致使本公佈的內容有所誤導；及(3) 本公佈所表達的一切意見，乃經審慎周詳考慮後始行發表，並以公平合理之基準及假設為依據。

本公佈將於張貼日起計最少七日在創業板網站（網址：[www.hkgem.com](http://www.hkgem.com)）「最新公司公告」一頁和本公司網站（網址：[www.rojam.com](http://www.rojam.com)）內供瀏覽。