

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。



江南布衣
JIANGNANBUYI

JNBY Design Limited

江南布衣有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3306)

持續關連交易
二零二四年專營權協議(B10CK)

茲提述江南布衣有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為二零二四年六月三日的公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)(1)二零二四年專營權協議(JNBY Membership Store)(江南布衣城市會員店)；(2)二零二四年專營權協議(jnby by JNBY)；(3)二零二四年專營權協議(POMME DE TERRE)(蓬馬)；(4)二零二四年天目里多用途場地租賃及活動框架協議；及(5)二零二四年蕭山宿舍租賃協議。除文義另有所指外，本公告所用之詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，於二零二四年十二月十三日，杭州目里(本公司的全資附屬公司)與慧展科技訂立二零二四年專營權協議(B10CK)，據此，杭州目里(作為受讓人)獲慧展科技(作為授予人)授予唯一及獨家權利的專營權，以於天目里的指定物業經營零售業務，期限自二零二四年十二月十三日起至二零二六年六月三十日止。

上市規則的涵義

由於慧展科技由創始人間接全資擁有，故為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，擬與慧展科技進行的交易可能構成本公司的關連交易或持續關連交易。

鑒於二零二四年專營權協議(B10CK)項下擬進行的交易涉及基於不同因素(如物業產生的銷售額)產生的可變付款，二零二四年專營權協議(B10CK)項下應付的有關費用及收費將於其期限內於本公司損益賬確認為開支。在此基礎上，根據上市規則第14A章，二零二四年專營權協議(B10CK)項下的交易構成本公司的持續關連交易。

此外，鑒於二零二四年專營權協議(JNBY Membership Store)(江南布衣城市會員店)、二零二四年專營權協議(jnby by JNBY)、二零二四年專營權協議(POMME DE TERRE)(蓬馬)、二零二四年天目里多用途場地租賃及活動框架協議、二零二四年蕭山宿舍租賃協議及二零二四年專營權協議(B10CK)項下擬進行的交易性質相似，故本公司認為，根據上市規則第14A.81條及第14A.83條，該等交易可匯總處理，猶如其為一項交易。

按匯總基準，由於有關二零二四年專營權協議(JNBY Membership Store)(江南布衣城市會員店)、二零二四年專營權協議(jnby by JNBY)、二零二四年專營權協議(POMME DE TERRE)(蓬馬)、二零二四年天目里多用途場地租賃及活動框架協議、二零二四年蕭山宿舍租賃協議及二零二四年專營權協議(B10CK)項下本集團應付費用的年度上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%，但所有適用百分比率均低於5%，故有關持續關連交易須遵守上市規則所載申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則項下之獨立股東批准規定。

二零二四年專營權協議(B10CK)

茲提述本公司日期為二零二四年六月三日的公告(「該公告」)，內容有關(其中包括)(1)二零二四年專營權協議(JNBY Membership Store)(江南布衣城市會員店)；(2)二零二四年專營權協議(jnby by JNBY)；(3)二零二四年專營權協議(POMME DE TERRE)(蓬馬)；(4)二零二四年天目里多用途場地租賃及活動框架協議；及(5)二零二四年蕭山宿舍租賃協議。

董事會欣然宣佈，於二零二四年十二月十三日，杭州目里(本公司的全資附屬公司)與慧展科技訂立二零二四年專營權協議(B10CK)，據此，杭州目里(作為受讓人)獲慧展科技(作為授予人)授予唯一及獨家權利的專營權，以於天目里的指定物業經營零售業務，期限自二零二四年十二月十三日起至二零二六年六月三十日止。

二零二四年專營權協議(B10CK)的主要條款概要載列如下：

日期： 二零二四年十二月十三日

訂約方： 杭州目里(作為受讓人)；及
 慧展科技(作為授予人)

物業： 位於天目里總零售場地約5,472平方米的物業，杭州目里被授予經營其零售業務的唯一及獨家權利，供本集團經營杭州目里的「B10CK」品牌的零售店

期限： 自二零二四年十二月十三日起至二零二六年六月三十日止為期19個月

定價政策及付款計劃： 杭州目里就二零二四年專營權協議(B10CK)於期限內每月應付慧展科技的費用包括：

- a) 每月租金部分是根據有關指定零售業務的每月營業額(含稅)乘以專營權使用費率10%計算；及
- b) 每月應付物業管理費人民幣93,019元

除上述費用外，杭州目里亦將負責水電費，該等費用將根據本集團的實際使用量確定

歷史交易金額： 杭州目里就截至二零二三年六月三十日、二零二二年六月三十日及二零二一年六月三十日止年度向慧展科技支付的費用及其他開支的歷史交易金額分別為人民幣7,312,241元、人民幣5,738,565元及人民幣3,928,000元。於本公告日期之前，杭州目里為慧展科技的全資附屬公司。有關詳情，請參閱日期為二零二四年十一月二十八日及二零二四年十二月十三日的公告，內容有關江南布衣服飾收購杭州目里全部股權（「收購事項」）

用途： 將杭州目里的「B10CK」品牌的零售業務入駐天目里

持續關連交易的建議年度上限

二零二四年專營權協議(JNBY Membership Store) (江南布衣城市會員店)、二零二四年專營權協議(jnby by JNBY)、二零二四年專營權協議(POMME DE TERRE) (蓬馬)、二零二四年天目里多用途場地租賃及活動框架協議、二零二四年蕭山宿舍租賃協議及二零二四年專營權協議(B10CK)於截至二零二五年及二零二六年六月三十日止年度的年度上限載列如下：

	截至 二零二五年 六月三十日 止年度 (人民幣元)	截至 二零二六年 六月三十日 止年度 (人民幣元)
二零二四年專營權協議(JNBY Membership Store) (江南布衣城市會員店)的年度上限	5,000,000	5,000,000
二零二四年專營權協議(jnby by JNBY)的年度上限	600,000	600,000
二零二四年專營權協議(POMME DE TERRE) (蓬馬)的年度上限	400,000	400,000
二零二四年天目里多用途場地租賃及活動框架協議的年度上限	12,000,000	12,000,000
二零二四年蕭山宿舍租賃協議的年度上限	600,000	2,400,000
二零二四年專營權協議(B10CK)的年度上限	<u>6,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
總年度上限	<u><u>24,600,000</u></u>	<u><u>30,400,000</u></u>

於釐定二零二四年專營權協議(B10CK)的年度上限時，董事已考慮收購事項之前的歷史交易金額及有關店舖零售業務未來銷售額的預期增長。在此基礎上，董事認為有關年度上限可反映本公司就二零二四年專營權協議(B10CK)的預期應付費用。

訂立二零二四年專營權協議(B10CK)的理由及裨益

董事經考慮一系列相關因素(如物業位置、規模、交通及便利設施)，以釐定物業是否適合本集團及杭州目里的「B10CK」品牌的零售業務。在此基礎上，董事(包括獨立非執行董事)認為，二零二四年專營權協議(B10CK)項下的應付費用及其他費用以及相關年度上限(如適用)乃根據租賃物業所在地的可比物業的現行市價釐定。

此外，董事(包括獨立非執行董事)亦認為，二零二四年專營權協議(B10CK)乃於本公司的一般及日常業務過程中訂立，且有關協議屬一般商業條款，公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於慧展科技由創始人間接全資擁有，故為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，擬與慧展科技進行的交易可能構成本公司的關連交易或持續關連交易。

鑒於二零二四年專營權協議(B10CK)項下擬進行的交易涉及基於不同因素(如物業產生的銷售額)產生的可變付款，二零二四年專營權協議(B10CK)項下應付的有關費用及收費將於其期限內於本公司損益賬確認為開支。在此基礎上，根據上市規則第14A章，二零二四年專營權協議(B10CK)項下的交易構成本公司的持續關連交易。

此外，鑒於二零二四年專營權協議(JNBY Membership Store)(江南布衣城市會員店)、二零二四年專營權協議(jnby by JNBY)、二零二四年專營權協議(POMME DE TERRE)(蓬馬)、二零二四年天目里多用途場地租賃及活動框架協議、二零二四年蕭山宿舍租賃協議及二零二四年專營權協議(BLOCK)項下擬進行的交易性質相似，故本公司認為，根據上市規則第14A.81條及第14A.83條，該等交易可匯總處理，猶如其為一項交易。

按匯總基準，由於有關二零二四年專營權協議(JNBY Membership Store)(江南布衣城市會員店)、二零二四年專營權協議(jnby by JNBY)、二零二四年專營權協議(POMME DE TERRE)(蓬馬)、二零二四年天目里多用途場地租賃及活動框架協議、二零二四年蕭山宿舍租賃協議及二零二四年專營權協議(BLOCK)項下本集團應付費用的年度上限的一項或多項適用百分比率超過0.1%，但所有適用百分比率均低於5%，故有關持續關連交易須遵守上市規則所載申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免遵守上市規則項下之獨立股東批准規定。

有關訂約方的資料

本集團

本公司為一家位於中國的領先設計師品牌時尚集團。本集團設計、推廣及出售女士、男士、兒童及青少年的時尚服裝、鞋類、配飾及家居類產品。本集團的品牌組合目前包括三個階段的多個品牌，即成熟品牌JNBY，三個成長品牌(i)速寫、(ii)jnby by JNBY及(iii) LESS，以及包括POMME DE TERRE(蓬馬)、onmygame及JNBYHOME等多個新興品牌，各個品牌均各自面向特定細分客戶並擁有基於本集團統一品牌理念「自然而然地做自己」(Just Naturally Be Yourself)的獨特設計形象。

吳健先生及李琳女士為創始人。吳健先生為董事會主席、執行董事及本公司控股股東。李琳女士為執行董事、首席創意官及本公司控股股東。吳健先生及李琳女士為本公司的關連人士。

杭州目里為一家於二零二三年十二月十四日在中國註冊成立的有限公司，主要從事銷售名為「BLOCK」的設計師品牌。於收購事項之前，杭州目里由慧展科技全資擁有，而慧展科技則由創始人間接全資擁有，於本公告日期，其於收購事項完成後為本公司的全資附屬公司。

慧展科技

慧展科技為一家於二零零八年七月十六日根據中國法律成立的外商獨資企業，從事物業持有業務(包括辦公綜合體及其他場所)。自二零二三年六月二十日完成其某項股東間交易以來及於本公告日期，慧展科技由聯城投資有限公司全資擁有，而聯城投資有限公司則由創始人間接全資擁有。

於二零二四年十二月十三日，董事會已考慮及批准有關訂立二零二四年專營權協議(BLOCK)及有關擬進行交易的年度上限的決議案。由於吳健先生(董事會主席兼執行董事)及李琳女士(執行董事)被視為於二零二四年專營權協議(BLOCK)中擁有重大權益，故彼等已就批准前述事宜的董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|--|---|---|
| 「二零二四年專營權協議(BLOCK)」 | 指 | 具有本公告「二零二四年專營權協議(BLOCK)」一節所賦予的涵義 |
| 「二零二四年專營權協議(jnby by JNBY)」 | 指 | 具有該公告「持續關連交易 — (5)二零二四年專營權協議(jnby by JNBY)」一節所賦予的涵義 |
| 「二零二四年專營權協議(JNBY Membership Store)(江南布衣城市會員店)」 | 指 | 具有該公告「持續關連交易 — (4)二零二四年專營權協議(JNBY Membership Store)(江南布衣城市會員店)」一節所賦予的涵義 |
| 「二零二四年專營權協議(POMME DE TERRE)(蓬馬)」 | 指 | 具有該公告「持續關連交易 — (6)二零二四年專營權協議(POMME DE TERRE)(蓬馬)」一節所賦予的涵義 |
| 「二零二四年天目里多用途場地租賃及活動框架協議」 | 指 | 具有該公告「持續關連交易 — (7)二零二四年天目里多用途場地租賃及活動框架協議」一節所賦予的涵義 |

「二零二四年蕭山宿舍租賃協議」	指	具有該公告「持續關連交易 — (8)二零二四年蕭山宿舍租賃協議」一節所賦予的涵義
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	江南布衣有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「創始人」	指	吳健先生及李琳女士，均為執行董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「杭州目里」	指	杭州目里品牌管理有限公司，一家於二零二三年十二月十四日在中國註冊成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「慧展科技」	指	慧展科技(杭州)有限公司，由創始人間接全資擁有
「江南布衣服飾」	指	江南布衣服飾有限公司為一間於二零一一年六月二十一日於中國註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「天目里」	指 位於中國浙江省杭州市西湖區天目山路398號的辦公樓及綜合藝術公園，通常稱為「天目里」，前稱為「天目里」或「天目里清水商業中心」
「中國」	指 中華人民共和國
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指 本公司資本中於聯交所主板上市的普通股
「股東」	指 股份持有人
「平方米」	指 平方米
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指 具有上市規則所賦予的涵義
「%」	指 百分比

承董事會命
江南布衣有限公司
 主席兼執行董事
吳健

香港，二零二四年十二月十三日

於本公告日期，執行董事為吳健先生、李琳女士及吳華婷女士；非執行董事為衛哲先生；以及獨立非執行董事為林曉波先生、韓敏女士及胡煥新先生。