

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分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⁺

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 二零一九年租賃協議

二零一九年租賃協議

董事會宣佈，於二零一八年十一月二十三日，本公司的間接全資附屬公司江南布衣服飾與慧展科技（創始人為其控股股東）訂立二零一九年租賃協議。根據二零一九年租賃協議，慧展科技同意向本公司出租一棟辦公樓及一個多功能廳，分別作辦公室及廣告宣傳用途。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A章，由於就二零一九年租賃協議項下擬進行交易設定的年度上限的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%，但所有適用百分比率均低於5%，二零一九年租賃協議項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

二零一九年租賃協議的主要條款

辦公樓租賃協議

日期	二零一八年十一月二十三日
訂約方	(1) 江南布衣服飾（作為承租人）；及 (2) 慧展科技（作為出租人）

主旨事項	位於中國浙江省杭州市西湖區天目山路398號天目里D座的樓宇及100個相關地下停車位，地上構築物總租賃面積23,906.76平方米，地下構築物總租賃面積約2,000.00平方米
期限	自二零一九年十二月一日起至二零二二年十一月三十日止，為期三年
租金及其他費用	地上構築物應付租金每年人民幣30,540,900.00元，地下構築物應付租金每年人民幣1,460,000.00元；應付業主相關費用每年人民幣4,876,978.30元；水電費將根據實際使用情況收費，估計為每年人民幣4,000,000.00元
付款計劃	租金及業主相關費用按年預付；水電費按月付款
用途	將作辦公室用途

多功能廳租賃協議

日期	二零一八年十一月二十三日
訂約方	(1) 江南布衣服飾（作為承租人）；及 (2) 慧展科技（作為出租人）
主旨事項	位於中國浙江省杭州市西湖區天目山路398號天目里D1座1-2層的多功能廳，總租賃面積約2,342.00平方米
期限	江南布衣服飾獲准按實際需求租賃該多功能廳，自二零一九年十二月一日起至二零二二年十一月三十日止，為期三年
租金及其他費用	應付租金每天人民幣40,000.00元，根據本公司的實際需求，估計不超過每年人民幣1,200,000.00元
付款計劃	租用後30天內付款
用途	將作廣告宣傳用途

建議年度上限

董事會建議為二零一九年租賃協議項下擬進行交易設定年度上限：

	截至二零二零年 六月三十日 止七個月 (人民幣元)	截至二零二一年 六月三十日 止年度 (人民幣元)	截至二零二二年 六月三十日 止年度 (人民幣元)	截至二零二二年 十一月三十日 止五個月 (人民幣元)
估計年度租金及其他費用	24,445,429.01	42,077,878.30	42,077,878.30	17,632,449.29
年度上限	24,500,000.00	42,100,000.00	42,100,000.00	17,700,000.00

有關上文所載二零一九年租賃協議的條款，本集團根據二零一九年租賃協議應付估計年度租金總額及其他費用金額預期(i)自二零一九年十二月一日至二零二零年六月三十日止期間將不超過人民幣24,500,000.00元；(ii)自二零二零年七月一日至二零二一年六月三十日止期間將不超過人民幣42,100,000.00元；(iii)自二零二一年七月一日至二零二二年六月三十日止期間將不超過人民幣42,100,000.00元；及(iv)自二零二二年七月一日至二零二二年十一月三十日止期間將不超過人民幣17,700,000.00元。因此，該等金額已被設定為二零一九年租賃協議項下交易的上述期間的年度上限。

訂立二零一九年租賃協議的理由及裨益

董事認為，本集團的業務營運及發展須訂立二零一九年租賃協議，理由如下：(i)本集團現有綜合辦公樓的租賃將於二零一九年六月三十日後到期，鑒於本集團的發展戰略，相關綜合辦公樓可能無法支持本集團未來的營運；(ii)租賃新的辦公樓將為我們的員工提供有利的工作環境並提升本集團的競爭力；(iii)租賃的多功能廳將令本集團能夠舉辦各種大型廣告宣傳活動，進一步提升品牌知名度及認可度；及(iv)在協議條款生效前簽署二零一九年租賃協議將令本集團有充足時間規劃及設計且能在協議條款生效前開始裝修。

二零一九年租賃協議項下的應付租金及其他費用乃根據租賃物業所在位置的可資比較物業的現行市價並計及租賃條款以及設計及裝修該大樓所需費用後釐定。董事考慮了多個相關因素（諸如物業的位置、大小、交通及設施）以釐定物業是否適合本集團及其業務。董事認為，二零一九年租賃協議乃於我們的日常業務中訂立，及本公司認為相關租賃合約屬一般商業條款，公平合理，符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

承租人

江南布衣服飾為一家於二零一一年六月二十一日在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。

本公司是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八個品牌，即(i) JNBY、(ii) CROQUIS、(iii) jnby by JNBY、(iv) less、(v) Pomme de terre、(vi) JNBYHOME、(vii) SAMO及(viii) REVERB，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、自我」(Just Naturally Be Yourself)的獨特設計形象。

出租人

慧展科技為一家由聯城投資有限公司及達康（香港）有限公司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。該兩家公司分別持有慧展科技84.6%及15.4%的股份。聯城投資有限公司由創始人間接全資擁有，因此彼等為慧展科技的控股股東。慧展科技為本公司關連人士。

上市規則的涵義

慧展科技為一家由聯城投資有限公司及達康（香港）有限公司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。該兩家公司分別持有慧展科技84.6%及15.4%的股份。聯城投資有限公司由創始人間接全資擁有，因此彼等為慧展科技的控股股東。吳健先生及李琳女士均為本公司創始人。吳先生為本公司控股股東、董事會主席、行政總裁兼執行董事。李女士為本公司控股股東、執行董事兼首席創意官。慧展科技為本公司關連人士及就上市規則第14A章而言，本公司與慧展科技訂立的二零一九年租賃協議構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A章，由於就二零一九年租賃協議項下擬進行交易設定的年度上限的一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）超過0.1%，但所有適用百分比率均低於5%，二零一九年租賃協議項下擬進行交易須遵守上市規則第14A章申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

董事會確認

董事（包括獨立非執行董事）認為：(a)由於二零一九年租賃協議將促進本集團業務營運及增長，故訂立二零一九年租賃協議對本集團有利；(b)二零一九年租賃協議乃於本集團的一般及日常業務過程中訂立，並將按正常商業條款進行，條款屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益；及(c)就二零一九年租賃協議項下擬進行交易設定的年度上限屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

於二零一八年十一月二十三日，董事會已考慮及批准有關訂立二零一九年租賃協議及就二零一九年租賃協議項下擬進行交易設定的年度上限的該等決議案。由於董事會主席兼執行董事吳健先生及執行董事李琳女士被視為於二零一九年租賃協議中擁有重大權益，故彼等已就批准二零一九年租賃協議及就二零一九年租賃協議項下擬進行交易設定的年度上限的董事會決議案放棄投票。由於李明先生為李琳女士的弟弟，因此為李琳女士的緊密聯繫人。李明先生亦就批准二零一九年租賃協議及就二零一九年租賃協議項下擬進行交易設定的年度上限的董事會決議案放棄投票。

釋義

「二零一九年租賃協議」	指	本公司與慧展科技於二零一八年十一月二十三日分別就辦公樓租賃及多功能廳租賃訂立的兩份租賃協議
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	江南布衣有限公司，一家於二零一二年十一月二十六日在開曼群島註冊成立的有限公司，並已於二零一六年十月三十一日在聯交所主板上市
「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	執行董事吳健先生及李琳女士
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「慧展科技」	指	慧展科技（杭州）有限公司，由創始人控制

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
 江南布衣有限公司
 吳健
 主席兼執行董事

香港，二零一八年十一月二十三日

於本公告日期，執行董事為吳健先生、李琳女士及李明先生；非執行董事為衛哲先生及張倍力先生；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。