

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<sup>+</sup> JNBY GROUP

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)

## 關連交易

- (1) 二零二二年天目里租賃協議；
- (2) 二零二二年藍海及紫創租賃協議；
- (3) 二零二二年蕭山租賃協議；

## 持續關連交易

- (4) 二零二二年專營權協議；及
- (5) 二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議

### 關連交易

#### (1) 二零二二年天目里租賃協議

茲提述本公司日期為二零一八年十一月二十三日、二零一九年十月十七日、二零二零年五月二十八日、二零二一年四月八日及二零二二年二月十四日的公告，內容有關本公司位於杭州天目里的總部有關之多項租賃協議(包括若干辦公場所以及員工食堂及倉庫等附屬設施)。

為更好推廣企業管治常規並規範本集團多項不同到期日的租賃安排，董事會欣然宣佈，於二零二二年五月二十四日，江南布衣服飾(本公司之全資附屬公司)已：

- a) 與慧展科技訂立天目里提前終止協議，訂約雙方同意提前終止天目里終止租賃，並於二零二二年六月三十日生效；及

- b) 與慧展科技及慧展物業訂立二零二二年天目里租賃協議，據此，江南布衣服飾已同意租賃天目里物業作為本集團總部，期限自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止為期兩年。

**(2) 二零二二年藍海及紫創租賃協議**

茲提述本公司日期為二零二零年九月二十九日刊發的有關二零二零年十月辦公樓租賃協議的公告，其中江南布衣服飾自慧康實業租賃藍海物業，期限為自二零二零年十月一日起至二零二二年六月三十日止。

董事會欣然宣佈，於二零二二年五月二十四日，江南布衣服飾訂立二零二二年藍海及紫創租賃協議，據此，江南布衣服飾同意重續藍海物業的租賃，以容納本集團的若干實驗室功能及租賃紫創物業作為員工宿舍，期限自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止為期兩年。

**(3) 二零二二年蕭山租賃協議**

茲提述本公司日期為二零二零年五月二十八日刊發的有關二零二零年宿舍租賃協議及二零二零年辦公樓租賃協議的公告，其中聯成華卓(本公司的全資附屬公司)自慧康實業分別租賃蕭山宿舍，期限為自二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止及蕭山工作室，期限為自二零二零年七月一日起至二零二三年六月三十日止。

為更好推廣企業管治常規並規範本集團多項不同到期日的租賃安排，董事會欣然宣佈，於二零二二年五月二十四日，聯成華卓已：

- a) 與慧康實業訂立蕭山提前終止協議，訂約雙方同意提前終止有關蕭山工作室的二零二零年辦公樓租賃協議，並於二零二二年六月三十日生效；及
- b) 與慧康實業訂立二零二二年蕭山租賃協議，據此，聯成華卓已同意租賃蕭山物業，期限自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止為期兩年。

## 持續關連交易

### (4) 二零二二年專營權協議

茲提述本公司日期為二零二零年九月二十九日刊發的有關二零二零年專營權協議的公告。

為更好推廣企業管治常規並規範本集團多項不同到期日的租賃安排，董事會欣然宣佈，於二零二二年五月二十四日，江南布衣服飾已：

- a) 與慧展科技訂立專營權提前終止協議，訂約雙方同意終止二零二零年專營權協議，並於二零二二年六月三十日生效；及
- b) 與慧展科技訂立二零二二年專營權協議，據此，江南布衣服飾(作為受讓人)獲慧展科技(作為授予人)授予專營權，以於天目里的指定物業經營零售業務，期限自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止為期兩年。

### (5) 二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議

董事會欣然宣佈，於二零二二年五月二十四日，江南布衣服飾與慧展科技訂立二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議，據此，江南布衣服飾於自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止期間可就多項用途不時使用天目里的所有多用途開放場地，包括但不限於舉辦促銷活動、組織時裝表演及開展其他活動。

## 上市規則的涵義

由於慧展科技、慧展物業及慧康實業分別由各創始人間接控制，故為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，與有關訂約方擬進行的交易可能構成本公司的關連交易或持續關連交易。

## 關連交易

根據香港財務報告準則第16號，二零二二年天目里租賃協議、二零二二年藍海及紫創租賃協議以及二零二二年蕭山租賃協議項下擬進行的租賃安排將自其有關期限開始起確認為本集團的使用權資產。根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易釋義，確認與有關協議有關的使用權資產(具有固定租賃付款)將被視為資產收購，因此構成上市規則第14A章項下本公司的一次性關連交易。

此外，鑒於二零二二年天目里租賃協議、二零二二年藍海及紫創租賃協議以及二零二二年蕭山租賃協議項下擬進行的交易性質相似且均在同一時間訂立，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，由於有關二零二二年天目里租賃協議、二零二二年藍海及紫創租賃協議以及二零二二年蕭山租賃協議的使用權資產價值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%，雖然根據上市規則第14章，該等關連交易不構成本公司須予披露交易，但仍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。

## 持續關連交易

鑒於二零二二年專營權協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議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)的可變付款，二零二二年專營權協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議項下應付的有關費用及收費將於其各自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，二零二二年專營權協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

此外，鑒於二零二二年專營權協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議項下擬進行的交易性質相似，且均在同一時間訂立，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，由於有關二零二二年專營權協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議項下本集團截至二零二四年六月三十日止年度的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。

除另有界定外，本公告所用詞彙與本公司各上述公告所界定者具有相同涵義。

## 關連交易

### (1) 二零二二年天目里租賃協議

茲提述本公司日期為二零一八年十一月二十三日、二零一九年十月十七日、二零二零年五月二十八日、二零二一年四月八日及二零二二年二月十四日的公告，內容有關本公司位於杭州天目里(先前界定及指「天目里」或「天目清水商業中心」)的總部的多項租賃協議(包括若干辦公場所以及員工食堂及倉庫等附屬設施)。

為更好推廣企業管治常規並規範本集團多項不同到期日的租賃安排，董事會欣然宣佈，於二零二二年五月二十四日，江南布衣服飾(本公司之全資附屬公司)已：

- a) 與慧展科技訂立終止協議，訂約雙方同意提前終止天目里終止租賃(「天目里提前終止協議」)；及
- b) 與慧展科技及慧展物業訂立二零二二年天目里租賃協議，據此，江南布衣服飾已同意租賃天目里物業作為本集團總部，期限自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止為期兩年。

根據天目里提前終止協議，天目里終止租賃將在雙方同意的情況下於二零二二年六月三十日提前終止，無須支付任何提前終止罰款。天目里終止租賃項下任何預付租金將結轉至二零二二年天目里租賃協議。

二零二二年天目里租賃協議的主要條款概要載列如下：

- 日期： 二零二二年五月二十四日
- 訂約方： 江南布衣服飾(作為承租人)；及  
慧展科技及慧展物業(作為出租人)(統稱「天目里出租人」)
- 物業： 位於天目里總面積約35,519平方米的物業(「天目里物業」)，包括下列便利設施：
- a) 約29,954平方米辦公室；
  - b) 約4,480平方米倉庫；
  - c) 約1,085平方米員工食堂；及
  - d) 400個地下指定車位。
- 期限： 自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止為期兩年
- 應付費用及付款計劃： 江南布衣服飾自二零二二年七月一日起至二零二三年六月三十日期間應付天目里出租人的費用須於二零二二年六月三十日提前支付並包括：
- a) 年度租金約人民幣48,903,531元(然而，由於自天目里終止租賃的結轉結餘，僅須於二零二二年六月三十日支付約人民幣35,202,784元)；及
  - b) 年度管理費及公共事業費約人民幣6,332,083元(然而，由於自天目里終止租賃的結轉結餘，僅須於二零二二年六月三十日支付約人民幣4,543,455元)。
- 江南布衣服飾自二零二三年七月一日起至二零二四年六月三十日期間應付天目里出租人的費用須於二零二三年六月三十日提前支付並包括：
- a) 年度租金約人民幣54,370,159元；及
  - b) 年度管理費及公共事業費約人民幣6,332,083元。

除上述費用外，江南布衣服飾亦將負責天目里物業的水電費(如適用)，該等費用將根據本集團的實際使用量確定及將按月支付。

用途： 用作本集團總部員工食堂及停車位等配套設施。

### 使用權資產

本公司根據二零二二年天目里租賃協議確認的使用權資產的價值金額約為人民幣114,169,830元，該金額乃根據香港財務報告準則第16號租賃參照租賃項下作出的租賃付款總額的現值計算。

天目里提前終止協議及二零二二年天目里租賃協議將透過重新計量租賃負債及對有關天目里的使用權資產作相應調整而入賬列為租賃修訂，因此，本公司不會將有關協議項下擬進行的交易入賬列作出售使用權資產。

### (2) 二零二二年藍海及紫創租賃協議

茲提述本公司日期為二零二零年九月二十九日刊發的有關二零二零年十月辦公樓租賃協議的公告，其中江南布衣服飾自慧康實業租賃藍海物業，期限為自二零二零年十月一日起至二零二二年六月三十日止。

董事會欣然宣佈，於二零二二年五月二十四日，江南布衣服飾訂立二零二二年藍海及紫創租賃協議，據此，江南布衣服飾同意重續藍海物業的租賃，以容納本集團的若干實驗室功能及租賃紫創物業作為員工宿舍，期限自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止為期兩年。

二零二二年藍海及紫創租賃協議的主要條款概要載列如下：

日期： 二零二二年五月二十四日

訂約方： 江南布衣服飾(作為承租人)；及  
慧康實業(作為出租人)

物業：	<p>藍海物業：</p> <p>位於中國浙江省杭州市西湖區益樂路39號藍海時代國際大廈1幢3層西面部分的約850平方米物業</p> <p>紫創物業：</p> <p>位於中國浙江省杭州市西湖區古科園東路紫創商務中心3號樓603室、605室的約87.16平方米物業</p>
期限：	自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止為期兩年
應付費用及付款計劃：	<p>江南布衣服飾就藍海物業應付慧康實業年度租金人民幣600,000元及就紫創物業應付慧康實業年度租金人民幣168,000元，兩項期限均為自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止，並應按年預付。</p> <p>除上述費用外，江南布衣服飾亦將分別負責藍海物業及紫創物業的管理費及水電費，該等費用將根據本集團的實際使用量確定</p>
用途：	藍海物業將容納本集團的若干實驗室功能及紫創物業將作為若干本集團員工宿舍

### 使用權資產

本公司根據二零二二年藍海及紫創租賃協議確認的使用權資產的價值金額約為人民幣1,547,297元，該金額乃根據香港財務報告準則第16號租賃參照租賃項下作出的租賃付款總額的現值計算。



### (3) 二零二二年蕭山租賃協議

茲提述本公司日期為二零二零年五月二十八日刊發的有關二零二零年宿舍租賃協議及二零二零年辦公樓租賃協議的公告，其中聯成華卓(本公司的全資附屬公司)自慧康實業分別租賃蕭山宿舍，期限為自二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止及蕭山工作室，期限為自二零二零年七月一日起至二零二三年六月三十日止。

為更好推廣企業管治常規並規範本集團多項不同到期日的租賃安排，董事會欣然宣佈，於二零二二年五月二十四日，聯成華卓已：

- a) 與慧康實業訂立終止協議，訂約雙方同意終止有關蕭山工作室的二零二零年辦公樓租賃協議(「蕭山提前終止協議」)；及
- b) 與慧康實業訂立二零二二年蕭山租賃協議，據此，聯成華卓已同意租賃蕭山物業，期限自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止為期兩年。

根據蕭山提前終止協議，二零二零年辦公樓租賃協議將在雙方同意下於二零二二年六月三十日提前終止，無須支付任何提前終止罰款。二零二零年辦公樓租賃協議項下任何預付租金將結轉至二零二二年蕭山租賃協議。

二零二二年蕭山租賃協議的主要條款概要載列如下：

- 日期： 二零二二年五月二十四日
- 訂約方： 聯成華卓(作為承租人)；及  
慧康實業(作為出租人)
- 物業： 位於中國浙江省杭州市蕭山區經濟技術開發區鴻達路350號合共約9,080平方米物業(「蕭山物業」)，其包括以下區域：

- a) 6,700平方米員工宿舍(「蕭山宿舍」)；
- b) 1,980平方米車間及工廠店(「蕭山工作室」)；及
- c) 400平方米倉庫。

期限： 自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止為期兩年

應付費用及付款計劃： 聯成華卓就蕭山物業自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止期間應付費用於第一及第二年期間分別為每年人民幣2,112,000元及人民幣2,247,756元(包括水電費及管理費)，並應按年預付。

用途： 根據上述有關物業的性質規定，蕭山物業將被用作員工宿舍、工作室及倉庫。

### 使用權資產

本公司根據二零二二年蕭山租賃協議確認的使用權資產的價值金額約為人民幣4,359,756元，該金額乃根據香港財務報告準則第16號租賃參照租賃項下作出的租賃付款總額的現值計算。

蕭山提前終止協議及二零二二年蕭山租賃協議將透過重新計量租賃負債及對有關蕭山物業的使用權資產作相應調整而入賬列為租賃修訂，因此，本公司不會將有關協議項下擬進行的交易入賬列作出售使用權資產。

### 持續關連交易

#### (4) 二零二二年專營權協議

茲提述本公司日期為二零二零年九月二十九日刊發的有關二零二零年專營權協議的公告。

為更好推廣企業管治常規並規範本集團多項不同到期日的租賃安排，董事會欣然宣佈，於二零二二年五月二十四日，江南布衣服飾已：

- a) 與慧展科技訂立終止協議，訂約雙方同意終止二零二零年專營權協議（「專營權提前終止協議」）；及
- b) 與慧展科技訂立二零二二年專營權協議，據此，江南布衣服飾（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，期限為自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止。

根據專營權提前終止協議，二零二零年專營權協議將在雙方同意下於二零二二年六月三十日提前終止，無須支付任何提前終止罰款，有關二零二零年專營權協議項下任何預付費用將結轉至二零二二年專營權協議。

二零二二年專營權協議的主要條款概要載列如下：

- 日期： 二零二二年五月二十四日
- 訂約方： 江南布衣服飾（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633平方米的若干物業，江南布衣服飾被授予在此經營其零售業務的唯一及獨家權利，包括：
- a) 零售場地約81平方米供本集團經營「jnby by JNBY」品牌的零售店；
  - b) 零售場地約68平方米供本集團經營「POMME DE TERRE」（蓬馬）品牌的零售店；
  - c) 零售場地約484平方米供本集團經營「JNBY Membership Store」（江南布衣城市會員店）的零售店；
- 期限： 自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止為期兩年

定價政策及付款計劃： 江南布衣服飾就二零二二年專營權協議於期限內每月應付慧展科技費用包括：

- 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；
- b) 每月應付推廣服務費為合共每月人民幣6,330元；及
- c) 每月應付管理費為合共每月人民幣28,485元。

歷史交易金額： 本集團就截至二零二一年六月三十日止年度及截至二零二一年十二月三十一日止六個月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1,677,187元及人民幣1,225,702元。

用途： 將本集團品牌的零售業務入駐天目里。

#### **(5) 二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議**

董事會欣然宣佈，於二零二二年五月二十四日，江南布衣服飾與慧展科技訂立二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議，據此，江南布衣服飾於自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止期間可就多項用途不時使用天目里的多用途開放場地，包括但不限於舉辦促銷活動、組織時裝表演及開展其他活動。

二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議的主要條款概要載列如下：

日期： 二零二二年五月二十四日

訂約方： 江南布衣服飾(作為受讓人)；及  
慧展科技(作為授予人)

物業： 天目里的多用途開放場地

期限： 自二零二二年七月一日起至二零二四年六月三十日止為期兩年

定價政策： 在不超過相關年度上限的情況下，開放場地的收費應符合慧展科技不時公佈的關於天目里的多用途開放場地的有關活動場地租賃指南

江南布衣服飾在預訂有關開放場地時亦應享受一定的折扣，該折扣應不遜於慧展科技向其他獨立第三方提供的折扣率

付款計劃： 根據開放場地的實際使用情況月末支付

用途： 供本集團於天目里舉辦各種活動，包括但不限於促銷活動、時裝表演及其他活動(作為天目里為本集團總部的品牌開發及提升顧客認知的一部份)

## 持續關連交易的建議年度上限

### 二零二二年專營權協議

二零二二年專營權協議於截至二零二三年及二零二四年六月三十日止年度的年度上限載列如下：

	截至二零二三年 六月三十日止年度 (人民幣元)	截至二零二四年 六月三十日止年度 (人民幣元)
二零二二年專營權協議年度上限	5,000,000	5,000,000

於釐定二零二二年專營權協議年度上限時，董事已考慮二零二零年專營權協議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二零二二年專營權協議的預期應付費用。

## 二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議

二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議於截至二零二三年及二零二四年六月三十日止年度的年度上限載列如下：

	截至二零二三年 六月三十日止年度 (人民幣元)	截至二零二四年 六月三十日止年度 (人民幣元)
二零二二年天目里多用途場地租賃及 活動框架協議	12,000,000	12,000,000

於釐定二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議年度上限時，董事已考慮本集團使用天目里多用途開放場地以提升其品牌知名度的預期需求。隨著新冠疫情得到改善，預期本集團舉辦特別活動及利用有關場地的頻率亦將大幅增加。

### 訂立該等協議的理由及裨益

為更好推廣企業管治常規並規範本集團多項不同到期日的租賃安排，本公司擬藉此機會規範並整合多項租賃及專營權交易，以降低日後的管理成本，並為其持份者提供更清晰的說明。於簽訂本公告所提述的協議後，有關租賃及專營權協議的期限將整合為同一期限，直至二零二四年六月三十日止。

本公司認為，該整合將有利於本集團的業務營運及發展，理由如下：(i)租賃的整合與本公司若干租賃協議的到期時間相吻合，有關重續及整合將大幅降低本公司日後的管理負擔及成本；(ii)租賃及專營權協議項下的物業可為我們的員工提供一個良好的工作環境，並加強本集團保留人才的競爭力；(iii)繼續以天目里物業作為本集團的總部可以提高本集團的企業形象；及(iv)租賃倉庫及工作室為方便儲存所需。

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其業務。在此基礎上，董事(包括獨立非執行董事)認為，二零二二

年天目里租賃協議、二零二二年藍海及紫創租賃協議、二零二二年蕭山租賃協議、二零二二年專營權協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議項下的應付費用及其他費用、使用權資產的價值(如適用)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，二零二二年天目里租賃協議、天目里提前終止協議、二零二二年藍海及紫創租賃協議、二零二二年蕭山租賃協議、蕭山提前終止協議、二零二二年專營權協議、專營權提前終止協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議乃於我們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，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、慧展物業及慧康實業分別由各創始人間接控制，故為本公司的關連人士，根據上市規則第14A章，與有關訂約方擬進行的交易可能構成本公司的關連交易或持續關連交易。

## 關連交易

根據香港財務報告準則第16號，二零二二年天目里租賃協議、二零二二年藍海及紫創租賃協議以及二零二二年蕭山租賃協議項下擬進行的租賃安排將自其有關期限開始起確認為本集團的使用權資產。根據上市規則第14.04(1)(a)條所載交易釋義，確認與有關協議有關的使用權資產(具有固定租賃付款)將被視為資產收購，因此構成上市規則第14A章項下本公司的一次性關連交易。

此外，鑒於二零二二年天目里租賃協議、二零二二年藍海及紫創租賃協議以及二零二二年蕭山租賃協議項下擬進行的交易性質相似且均在同一時間訂立，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。

本集團確認的二零二二年天目里租賃協議、二零二二年藍海及紫創租賃協議以及二零二二年蕭山租賃協議項下的使用權資產總價值如下(本公司的股東及潛在投資者應注意，以下數字未經審核，未來或會有所調整)：

	<b>已確認使用權 資產價值 (人民幣元)</b>
二零二二年天目里租賃協議	114,169,830
二零二二年藍海及紫創租賃協議	1,547,297
二零二二年蕭山租賃協議	4,359,756
<b>總計</b>	<b>120,076,883</b>

按匯總基準，由於有關二零二二年天目里租賃協議、二零二二年藍海及紫創租賃協議以及二零二二年蕭山租賃協議的使用權資產價值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%，雖然根據上市規則第14章，該等關連交易不構成本公司須予披露交易，但仍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。

### 持續關連交易

鑒於二零二二年專營權協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議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)的可變付款，二零二二年專營權協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議項下應付的有關費用及收費將於其各自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，二零二二年專營權協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議項下的交易構成本公司的持續關連交易。

此外，鑒於二零二二年專營權協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議項下擬進行的交易性質相似，且均在同一時間訂立，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，截至二零二三年及二零二四年六月三十日止年度，二零二二年專營權協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議項下的年度上限總額分別為人民幣17,000,000元及人民幣17,000,000元。



由於有關二零二二年專營權協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議項下本集團截至二零二四年六月三十日止年度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) CROQUIS (速寫)、(ii) jnby by JNBY及(iii) LESS，以及包括POMME DE TERRE (蓬馬)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。吳健先生為本公司控股股東、董事會主席及執行董事。李琳女士為本公司控股股東、執行董事及本公司首席創意官。吳健先生及李琳女士為本公司的關連人士。

聯成華卓是一家於二零一二年十月十九日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。聯成華卓主要在中國從事服裝生產、批發及分銷業務(作為本集團業務的一部分)。

江南布衣服飾是一家於二零一一年六月二十一日在中國成立的有限公司。其為本公司的間接全資附屬公司，主要從事服裝銷售，專注於設計師品牌。其作為本集團的集中及綜合銷售平台營運，包括直接及在線銷售。

慧康實業為由慧康發展有限公司及華卓有限公司(均為創始人的全資公司，股權乃透過代名人持有，分別持有慧康實業股份的70%及30%)於二零零二年八月二十二日根據中國法律成立的外商獨資企業。慧康實業主要於中國從事物業控股業務。

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。慧展物業為慧展科技之全資附屬公司。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。慧展科技主要從事物業控股業務（包括辦公綜合體及其他場所）。慧展物業主要從事物業管理及物業控股業務。

於二零二二年五月二十四日，董事會已考慮及批准有關訂立二零二二年天目里租賃協議、天目里提前終止協議、二零二二年藍海及紫創租賃協議、二零二二年蕭山租賃協議、蕭山提前終止協議、二零二二年專營權協議、專營權提前終止協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議以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）被視為於二零二二年天目里租賃協議、天目里提前終止協議、二零二二年藍海及紫創租賃協議、二零二二年蕭山租賃協議、蕭山提前終止協議、二零二二年專營權協議、專營權提前終止協議及二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議中擁有重大權益，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：

「二零二二年藍海及紫創租賃協議」	指	具有本公告「關連交易 — (2)二零二二年藍海及紫創租賃協議」一節所賦予的涵義
「二零二二年專營權協議」	指	具有本公告「持續關連交易 — (4)二零二二年專營權協議」一節所賦予的涵義
「二零二二年天目里租賃協議」	指	具有本公告「關連交易 — (1)二零二二年天目里租賃協議」一節所賦予的涵義
「二零二二年天目里多用途場地租賃及活動框架協議」	指	具有本公告「持續關連交易 — (5)二零二二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
「二零二二年蕭山租賃協議」	指	具有本公告「關連交易 — (3)二零二二年蕭山租賃協議」一節所賦予的涵義

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「藍海物業」	指	位於中國浙江省杭州市西湖區益樂路39號藍海時代國際大廈1幢3層西面部分的若干物業，如本公告「關連交易 — (2)二零二二年藍海及紫創租賃協議」一節進一步規定
「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
「專營權提前終止協議」	指	具有本公告「持續關連交易 — (4)二零二二年專營權協議」一節所賦予的涵義
「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「慧康實業」	指	杭州慧康實業有限公司(前稱杭州慧康服飾有限公司)，由創始人控制
「慧展物業」	指	杭州慧展物業服務有限公司，慧展科技之全資附屬公司
「慧展科技」	指	慧展科技(杭州)有限公司，由創始人控制

「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
「聯成華卓」	指	杭州聯成華卓實業有限公司，一間於二零一二年十月十九日根據中國法律成立的有限公司，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」
「天目里提前終止協議」	指	具有本公告「關連交易 — (1)二零二二年天目里租賃協議」一節所賦予的涵義
「天目里物業」	指	二零二二年天目里租賃協議項下本集團總部所在的天目里內的場所，如本公告「關連交易 — (1)二零二二年天目里租賃協議」一節進一步規定
「天目里終止租賃」	指	江南布衣服飾與慧展科技先前就天目里物業訂立的若干租賃及租約(包括日期為二零一八年十一月二十三日的辦公樓租賃協議、日期為二零一八年十一月二十三日的多功能廳租賃協議、日期為二零一九年十月十七日的員工食堂租賃協議I、日期為二零二零年五月二十八日的二零二零年倉庫租賃協議、日期為二零二一年四月八日的二零二一年四月辦公樓租賃協議及日期為二零二一年四月八日的二零二一年四月停車場租賃協議)，均在訂約雙方同意下提前終止，並於二零二二年六月三十日生效。有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零一八年十一月二十三日、二零一九年十月十七日、二零二零年五月二十八日及二零二一年四月八日的相關公告

「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	本公司股份持有人
「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
「蕭山宿舍」	指	具有本公告「關連交易 — (3)二零二二年蕭山租賃協議」一節所賦予的涵義
「蕭山提前終止協議」	指	具有本公告「關連交易 — (3)二零二二年蕭山租賃協議」一節所賦予的涵義
「蕭山物業」	指	位於中國浙江省杭州市蕭山區經濟技術開發區鴻達路350號的若干物業，如本公告「關連交易 — (3)二零二二年蕭山租賃協議」一節進一步規定
「蕭山工作室」	指	具有本公告「關連交易 — (3)二零二二年蕭山租賃協議」一節所賦予的涵義
「紫創物業」	指	位於中國浙江省杭州市西湖區古科園東路紫創商務中心3號樓603室、605室的若干物業，如本公告「關連交易 — (2)二零二二年藍海及紫創租賃協議」一節進一步規定

「%」

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，二零二二年五月二十四日

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。