

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⁺ 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) 二零二零年十月辦公樓租賃協議

持續關連交易

(2) 二零二零年專營權協議

二零二零年十月協議

董事會宣佈，於二零二零年九月二十九日，本集團與慧康實業同意終止二零二零年重續辦公樓租賃協議，而慧康實業同意向本集團出租位於杭州的物業作辦公室用途，自二零二零年十月一日起為期一年零九個月（「二零二零年十月辦公樓租賃協議」）。同日，本集團與慧展科技訂立若干專營權協議，據此，慧展科技授予本集團於慧展科技擁有的指定物業經營服裝零售業務的唯一及獨家權利，自二零二零年十月十八日或實際開始營業日期（以較早者為準）起為期三年（「二零二零年專營權協議」）（二零二零年十月辦公樓租賃協議及二零二零年專營權協議統稱「二零二零年十月協議」）。

上市規則的涵義

由於慧康實業由創始人間接全資擁有，故為本公司的關連人士，二零二零年十月辦公樓租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A章，由於二零二零年十月辦公樓租賃協議項下擬進行的交易與二零二零年非持續租賃交易（統稱「二零二零年十月非持續租賃交易」）的性質相似，二零二零年十月非持續租賃交易將作匯總處理，猶如其為一項交易。

按匯總基準，二零二零年十月非持續租賃交易使用權資產各自估計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%。因此，二零二零年十月非持續租賃交易須遵守上市規則第14A章申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

由於慧展科技由創始人間接控制，故為本公司的關連人士，二零二零年專營權協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。根據上市規則第14A章，二零二零年專營權協議項下擬進行交易年度上限(定義見上市規則)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%。因此，二零二零年專營權協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

(1) 二零二零年十月辦公樓租賃協議

茲提述本公司日期為二零一八年十一月二十三日刊發的有關持續關連交易 — 二零一九年租賃協議的公告、本公司日期為二零一九年二月二十七日刊發的有關持續關連交易 — 二零一九年二月租賃協議的公告、本公司日期為二零一九年十月十七日刊發的有關持續關連交易 — 二零一九年十月租賃協議的公告以及本公司日期為二零二零年五月二十八日刊發的有關關連交易及持續關連交易 — 二零二零年五月租賃協議的公告(統稱「該等公告」)。除另有指明者外，本公告所用詞彙具有該等公告所界定的相同涵義。

根據該等公告所刊發的二零二零年重續辦公樓租賃協議I，慧康實業(作為出租人)同意向本集團出租位於杭州的物業作辦公室用途，自二零二零年七月一日起為期六個月。由於本集團總部的搬遷計劃，本集團及慧康實業同意自二零二零年十月一日起終止二零二零年重續辦公樓租賃協議I，並訂立二零二零年十月辦公樓租賃協議，據此，慧康實業同意向本集團出租位於杭州的物業作辦公室用途，自二零二零年十月一日起為期一年零九個月。

以下載列二零二零年十月辦公樓租賃協議主要條款的概要：

日期	二零二零年九月二十九日
訂約方	(1) 江南布衣服飾(作為承租人)；及 (2) 慧康實業(作為出租人)
物業	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的850平方米物業
期限	自二零二零年十月一日起為期一年零九個月
租金及其他費用	應付年租為人民幣600,000元
付款計劃	每年預付
用途	將用作辦公室用途

根據香港財務報告準則第16號及於本集團的綜合財務狀況表內，就二零二零年十月辦公樓租賃協議而言，江南布衣服飾(作為承租人)應將租賃確認為使用權資產及租賃負債。使用權資產指其於租賃期內使用相關租賃資產的權利，而租賃負債則指其根據二零二零年十月辦公樓租賃協議作出租賃付款(即租金及若干其他費用付款)的責任。租賃產生的資產及負債初步按現值基準計量，並採用增量借款利率作為貼現率對租賃項下的不可撤銷租賃付款進行貼現計算。根據香港財務報告準則第16號及於本集團的綜合全面收益表內，江南布衣服飾應確認二零二零年十月辦公樓租賃協議項下(i)使用權資產年期內的折舊費用；及(ii)租賃負債於租賃期內攤銷的利息開支。

(2) 二零二零年專營權協議

董事會宣佈，於二零二零年九月二十九日，本集團與慧展科技訂立二零二零年專營權協議，據此，慧展科技授予本集團於慧展科技擁有專用權利作零售店用途的指定物業經營本集團旗下指定品牌服裝零售業務的唯一及獨家權利，自二零二零年十月十八日或訂約方協定裝修後實際開始營業日期(以較早者為準)起為期三年。根據各專營權協議，本集團應付慧展科技的專營權費用總額包括(i)指定物業的租金；(ii)推廣服務費；及(iii)物業管理服務費及水電費。

以下載列各二零二零年專營權協議主要條款的概要：

(i) 二零二零年專營權協議I

日期	二零二零年九月二十九日
訂約方	(1) 江南布衣服飾(作為受讓人)；及 (2) 慧展科技(作為授予人)
期限	自二零二零年十月十八日或訂約方協定裝修後實際開始營業日期(以較早者為準)起為期三年
主要條款	慧展科技授予於慧展科技擁有專用權利的指定物業經營「jnby by JNBY」品牌服裝零售業務的唯一及獨家權利
物業	位於中國浙江省杭州市西湖區天目山路398號杭州天目清水商業中心地下一層第07號商舖的81平方米物業

定價政策	(i) 指定物業的應付租金根據每月營業額(含稅)乘以每月的專營權使用費率(10%)計算 (ii) 應付推廣服務費為每月人民幣810元；及 (iii) 應付物業管理費為每月人民幣3,645元，水電費將根據實際使用量收取
付款計劃	每月支付
用途	將用作零售店用途
(ii) 二零二零年專營權協議II	
日期	二零二零年九月二十九日
訂約方	(1) 江南布衣服飾(作為受讓人)；及 (2) 慧展科技(作為授予人)
期限	自二零二零年十月十八日或訂約方協定裝修後實際開始營業日期(以較早者為準)起為期三年
主要條款	慧展科技授予於慧展科技擁有專用權利的指定物業經營「POMME DE TERRE」(蓬馬)品牌服裝零售業務的唯一及獨家權利
物業	位於中國浙江省杭州市西湖區天目山路398號杭州天目清水商業中心地下一層第08號商舖的68平方米物業

定價政策 (i) 指定物業的應付租金根據每月營業額(含稅)乘以每月的專營權使用費率(10%)計算

(ii) 應付推廣服務費為每月人民幣680元；及

(iii) 應付物業管理費為每月人民幣3,060元，水電費將根據實際使用量收取

付款計劃 每月支付

用途 將用作零售店用途

(iii) 二零二零年專營權協議III

日期 二零二零年九月二十九日

訂約方 (1) 江南布衣服飾(作為受讓人)；及

(2) 慧展科技(作為授予人)

期限 自二零二零年十月十八日或訂約方協定裝修後實際開始營業日期(以較早者為準)起為期三年

主要條款 慧展科技授予於慧展科技擁有專用權利的指定物業經營「JNBY Membership Store」(江南布衣城市會員店)品牌服裝零售業務的唯一及獨家權利

物業 位於中國浙江省杭州市西湖區天目山路398號杭州天目清水商業中心地下一層第67、68、69、70號商舖的484平方米物業

定價政策	(i) 指定物業的應付租金根據每月營業額(含稅)乘以每月的專營權使用費率(10%)計算 (ii) 應付推廣服務費為每月人民幣4,840元；及 (iii) 應付物業管理費為每月人民幣21,780元，水電費將根據實際使用量收取
付款計劃	每月支付
用途	將用作零售店用途

訂立二零二零年十月辦公樓租賃協議及二零二零年專營權協議的理由及裨益

(1) 二零二零年十月辦公樓租賃協議

董事認為，由於本集團總部搬遷計劃，根據二零二零年重續辦公樓租賃協議I租賃辦公樓作為臨時總部將提前終止，而根據二零二零年十月辦公樓租賃協議租賃辦公樓能夠滿足本集團對辦公室的減少需求。

董事認為，二零二零年十月辦公樓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而釐定。董事考慮了多個相關因素(諸如物業的位置、面積、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，二零二零年十月辦公樓租賃協議乃於我們的正常及日常業務過程中訂立，且本公司認為有關租賃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。

(2) 二零二零年專營權協議

董事認為，出於本集團的業務營運及發展所需，訂立二零二零年專營權協議有助於本集團發揮其優勢及抓住市場機遇，以提升本集團的品牌知名度及鞏固其於杭州的市場地位。

董事認為，專營權費乃根據租賃物業所在位置的可資比較物業的現行市價而釐定。董事考慮了多個相關因素(諸如物業的位置、設施、專營權成本及配套服務)以釐定專營權是否適合本集團及其業務。

持續關連交易的建議年度上限

二零二零年專營權協議

以下載列二零二零年專營權協議於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年六月三十日止年度的年度上限：

	截至六月三十日止年度		
	二零二一年 (人民幣)	二零二二年 (人民幣)	二零二三年 (人民幣)
二零二零年專營權協議年度上限	15,000,000	20,000,000	20,000,000

於釐定二零二零年專營權協議的年度上限時，董事已考慮衣服銷量的潛在增加(假設本集團能夠逐步擴大業務)及人工和倉儲成本的潛在增加。

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、執行董事及首席創意官。吳健先生及李琳女士為本公司的關連人士。

江南布衣服飾是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。

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。慧康實業為本公司的關連人士。

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。

上市規則的涵義

(1) 二零二零年十月辦公樓租賃協議

慧康實業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，二零二零年十月辦公樓租賃協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

根據香港財務報告準則第16號，自二零二零年十月辦公樓租賃協議生效起，二零二零年十月辦公樓租賃協議項下的租賃交易將確認為本集團的使用權資產。使用權資產指本集團於租賃期內使用相關租賃資產的權利，而租賃負債則指其作出租賃付款(即租金及若干其他費用付款)的責任。經考慮該等因素後，本集團確認的二零二零年十月辦公樓租賃協議項下租賃交易的使用權總價值約為人民幣1,100,000元。

根據上市規則第14A章，由於二零二零年十月辦公樓租賃協議項下擬進行的交易與二零二零年非持續租賃交易的性質相似，二零二零年十月非持續租賃交易將作匯總處理，猶如其為一項交易，本集團確認的使用權資產總價值約為人民

幣11,400,000元。計算二零二零年十月非持續租賃交易項下的租賃付款總額的現值乃應用3%的貼現率。股東應注意，以上數字未經審核，日後可予調整。

按匯總基準，二零二零年十月非持續租賃交易使用權資產各自估計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%。因此，二零二零年十月非持續租賃交易須遵守上市規則第14A章申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

(2) 二零二零年專營權協議

慧展科技由創始人間接控制，故為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，二零二零年專營權協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

根據上市規則第14A章，二零二零年專營權協議項下擬進行交易年度上限(定義見上市規則)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%。因此，二零二零年專營權協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准規定。

董事會確認

董事(包括獨立非執行董事)認為：(a)由於二零二零年十月協議將促進本集團業務營運及增長，故訂立該協議對本集團有利；(b)二零二零年十月協議於本集團的正常及日常業務過程中訂立，並將按正常商業條款進行，且屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益；及(c)二零二零年十月非持續租賃交易使用權資產的估計價值及就二零二零年專營權協議設定的建議年度上限屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

於二零二零年九月二十九日，董事會已考慮及批准有關訂立二零二零年十月協議、二零二零年非持續租賃交易使用權資產的估計價值及就二零二零年專營權協議設定的經修訂年度上限的決議案。由於董事會主席兼執行董事吳健先生及執行董事李琳

女士被視為於二零二零年十月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。

承董事會命
江南布衣有限公司
吳健
主席兼執行董事

香港，二零二零年九月二十九日

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。