

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)

有關貸款協議的關連交易 及 有關認購基金權益的關連交易

貸款協議

於二零二一年七月十五日，本公司的間接全資附屬公司江南布衣服飾與慧展科技訂立貸款協議，據此，江南布衣服飾同意向慧展科技提供本金額為人民幣150百萬元的貸款，年利率為4.90%，分三期，每期由提取日期起計為期一年。

認購協議I

於二零二一年七月十五日，本公司的間接全資附屬公司聯成華卓簽訂認購協議I，據此，聯成華卓同意成為基金I的有限合夥人。普通合夥人I接納認購協議I後，聯成華卓將透過訂立有限合夥協議I獲接納為基金I的有限合夥人。

認購協議II

於二零二一年七月十五日，本公司的間接全資附屬公司聯成華卓簽訂認購協議II，據此，聯成華卓同意成為基金II的有限合夥人。普通合夥人II接納認購協議II後，聯成華卓將透過訂立有限合夥協議II獲接納為基金II的有限合夥人。

上市規則的涵義

於本公告日期，吳先生及李女士為執行董事及本公司控股股東。慧展科技分別由吳先生及李女士間接持有42.28%及42.28%權益。因此，根據上市規則第14A.07(4)條，慧展科技為吳先生及李女士的聯繫人，故根據上市規則，亦為本公司的關連人士。

根據上市規則第十四A章，貸款協議構成一項關連交易。由於貸款協議的各適用百分比率超過0.1%但低於5%，故其項下交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

於本公告日期，衛先生為非執行董事，故根據上市規則第十四A章，其為本公司的關連人士。

普通合夥人I由非執行董事衛先生的一名聯繫人持有60%，因此，根據上市規則第14A.07(4)條，普通合夥人I為本公司的關連人士。由於普通合夥人I全權控制基金I的業務營運、資產及事務，因此，根據上市規則，基金I為本公司的關連人士。

蘇州維特力新由非執行董事衛先生持有60%，因此，根據上市規則第14A.12(c)條，蘇州維特力新為本公司的關連人士。由於蘇州維特力新向基金I及基金II提供投資管理服務，因此，根據上市規則，基金II被視為本公司的關連人士。

該等認購事項構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易。由於該等認購事項的各適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等認購事項須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

貸款協議

於二零二一年七月十五日，本公司的間接全資附屬公司江南布衣服飾與慧展科技訂立貸款協議，據此，江南布衣服飾同意向慧展科技提供本金額為人民幣150百萬元的貸款，年利率為4.90%，分三期，每期由提取日期起計為期一年。貸款協議的主要條款載列如下：

訂約方	(1) 江南布衣服飾(作為貸款人)；及 (2) 慧展科技(作為借款人)
協議日期	二零二一年七月十五日
標的事項	江南布衣服飾同意向慧展科技提供本金額為人民幣150百萬元的貸款，年利率為4.90%，分三期，每期由提取日期起計為期一年。
貸款本金額	人民幣150百萬元
提取	貸款本金額將於以下日期分三期提取： (i) 於二零二一年七月十六日提取人民幣50,000,000元； (ii) 於二零二一年九月十六日提取人民幣50,000,000元；及 (iii) 於二零二一年十一月十六日提取人民幣50,000,000元。
利率	每年4.90%
利息	人民幣7,350,000元(人民幣150百萬元 × 4.90% × 1)
貸款用途	貸款將由慧展科技用於其日常營運活動及其美術館的裝潢開支。

還款

慧展科技將於以下日期分期償還未償還貸款金額連同利息：

- (i) 於二零二二年七月十五日償還人民幣52,450,000元；
- (ii) 於二零二二年九月十五日償還人民幣52,450,000元；及
- (iii) 於二零二二年十一月十五日償還人民幣52,450,000元。

擔保

吳先生及李女士同意以慧展科技為受益人向江南布衣服飾提供個人擔保。慧展科技進一步同意，倘慧展科技未能償還任何及／或全部未償還貸款金額，則江南布衣服飾將有權減少江南布衣服飾根據江南布衣服飾與慧展科技訂立的租賃協議應支付的租金費用。

認購協議I

於二零二一年七月十五日，認購人簽訂認購協議I，據此，認購人同意成為基金I的有限合夥人及承諾向基金I注資人民幣30百萬元。普通合夥人I接納認購協議I後，認購人將獲接納為基金I的有限合夥人及有限合夥協議I的訂約方。

下文載列認購協議I的主要條款：

日期：二零二一年七月十五日

認購人：聯成華卓

認購人之承諾注資：認購人同意成為基金I的有限合夥人及向基金I注資人民幣30百萬元

認購人之承諾注資乃訂約方參考(其中包括)基金I的前景及本集團可用的財務資源經公平磋商後釐定。本集團擬以其內部資源為承諾注資提供資金。

有限合夥協議I

有限合夥協議I中所載基金I的主要條款如下：

- 基金I : 蘇州祥仲創業投資合夥企業(有限合夥)，根據中國法律成立的有限合夥企業。
- 投資目標 : 通過對具有投資價值及發展潛力的公司進行股權及股權相關投資獲得投資增值，並最終實現投資收益。
- 普通合夥人I : 太倉維仲投資管理有限公司，非執行董事衛先生的一名聯繫人佔多數控制權的公司。
- 承諾注資 : 基金I的承諾注資預期為人民幣2,500百萬元。基金I的最終承諾注資將由普通合夥人I根據實際籌資情況釐定。
- 交割日 : 基金I的首次交割日將於普通合夥人I合理釐定的時間公佈，而後續承諾注資的分階段交割日將由普通合夥人I酌情釐定，前提為最後交割日將於首次交割日起計18個月內發生，除非由普通合夥人I獲得全部有限合夥人的批准後延長。
- 基金期限 : 基金I的期限將於首次交割日滿六周年時終止，但經投資者諮詢委員會同意可兩次延長一年期間。

- 分派
- ： 於取得可分派現金時，基金I的可分派現金應根據各合夥人於相關項目的實繳資本進行分派，其中根據普通合夥人I及特殊有限合夥人的分派比例計算的部分應分派予普通合夥人I及特殊有限合夥人，而根據有限合夥人的分派比例計算的部分應按下列順序進一步作分派：
- (a) 注資回報：第一，100%將分派予有限合夥人，直至分派的累計總金額等於有限合夥人向合夥企業作出的累計實繳注資；
 - (b) 優先回報：第二，100%將分派予有限合夥人，直至優先回報自向合夥企業支付出資金額當日起至上文(a)項所述的各期間注資分派當日按複合年利率8%變現為止；
 - (c) 追補：第三，100%將分派予特殊有限合夥人，直至根據本(c)項取得的追補金額等於有限合夥人取得的(b)項的優先回報 $\div 80\% \times 20\%$ ；及
 - (d) 80/20分成：其後，80%分派予有限合夥人及20%分派予特殊有限合夥人。
- 基金管理人
及管理費
- ： 基金I將委聘普通合夥人I指定的管理人蘇州維特力新提供投資管理服務，包括(i)調查、分析、設計交易架構及就建議投資目標進行磋商；(ii)監督及管理所投資公司；及(iii)就現有投資提交議案。
- 基金I將向蘇州維特力新支付各有限合夥人於投資期間的注資或各有限合夥人的未變現項目於投資期間屆滿後的投資成本2%的年度管理費。

認購協議II

於二零二一年七月十五日，認購人簽訂認購協議II，據此，認購人同意成為基金II的有限合夥人及承諾向基金II注資人民幣30百萬元。普通合夥人II接納認購協議II後，認購人將獲接納為基金II的有限合夥人及有限合夥協議II的訂約方。

下文載列認購協議II的主要條款：

日期	:	二零二一年七月十五日
認購人	:	聯成華卓
認購人之 承諾注資	:	認購人同意成為基金II的有限合夥人及向基金II注資人民幣 30百萬元

認購人之承諾注資乃訂約方參考(其中包括)基金II的前景及本集團可用的財務資源經公平磋商後釐定。本集團擬以其內部資源為承諾注資提供資金。

有限合夥協議II

有限合夥協議II中所載基金II的主要條款如下：

基金II	:	蘇州維新鈦氮創業投資合夥企業(有限合夥)，將根據中國法律成立的有限合夥企業。
投資目標	:	通過對具有投資價值及發展潛力的公司進行股權及股權相關投資獲得投資增值，並最終實現投資收益。
普通合夥人II	:	蘇州拾仲投資管理合夥企業(有限合夥)，根據中國法律成立的有限合夥企業。
承諾注資	:	基金II的最終承諾注資將由普通合夥人II根據實際籌資情況釐定。

- 交割日 : 基金II的首次交割日將於普通合夥人II合理釐定的時間公佈，而後續承諾注資的分階段交割日將由普通合夥人II酌情釐定，前提為最後交割日將於首次交割日起計18個月內發生，除非由普通合夥人II獲得全部有限合夥人的批准後延長。
- 基金期限 : 基金II的期限將於首次交割日滿八周年時終止，但經投資者諮詢委員會同意可兩次延長一年期間。
- 分派 : 於取得可分派現金時，基金II的可分派現金應根據各合夥人於相關項目的實繳資本進行分派，其中根據普通合夥人II及特殊有限合夥人的分派比例計算的部分應分派予普通合夥人II及特殊有限合夥人，而根據有限合夥人的分派比例計算的部分應按下列順序進一步作分派：
- (a) 注資回報：第一，100%將分派予有限合夥人，直至分派的累計總金額等於有限合夥人向合夥企業作出的累計實繳注資；
 - (b) 優先回報：第二，100%將分派予有限合夥人，直至優先回報自向合夥企業支付資金額當日起至上文(a)項所述的各期間注資分派當日按複合年利率8%變現為止；
 - (c) 追補：第三，100%將分派予普通合夥人II，直至根據本(c)項取得的追補金額等於有限合夥人取得的(b)項的優先回報 $\div 80\% \times 20\%$ ；及
 - (d) 80/20分成：其後，80%將分派予有限合夥人及20%將分派予普通合夥人II。

基金管理人及管理費：基金II將委聘普通合夥人II指定的管理人蘇州維特力新提供投資管理服務，包括(i)調查、分析、設計交易架構及就建議投資目標進行磋商；(ii)監督及管理所投資公司；及(iii)就現有投資提交議案。

基金II將向管理人蘇州維特力新支付各有限合夥人於投資期間的注資或各有限合夥人的未變現項目於投資期間屆滿後的投資成本2%的年度管理費。

進行交易的理由及裨益

貸款協議(包括利率)的條款及條件乃由江南布衣服飾與慧展科技參考正常現行商業慣例經公平磋商釐定。董事(包括獨立非執行董事)認為，貸款協議乃按正常商業條款並基於本集團對慧展科技的信貸評估訂立。經計及(i)本集團信納慧展科技的資產支持及信貸評估結果；(ii)貸款將由本集團暫時閒置資金撥資，從而不會影響本集團的營運資金或日常營運；(iii)貸款所產生的預期回報將增加本集團的盈利；(iv)慧展科技、吳先生及李女士同意向江南布衣服飾提供擔保，這進一步降低了風險；及(v)天目里的建設及裝飾發展將增加該社區的人流量，進而增加品牌知名度，董事(包括獨立非執行董事)認為，貸款協議項下的交易屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

由於董事會主席兼執行董事吳先生及執行董事李女士被視為於貸款協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，故彼等已放棄就批准上述事項的董事會決議案進行投票。

為求把握中國的「一帶一路」國家戰略發展及經濟改革的機遇，基金I及基金II有意集中投資工業互聯網、零售及消費品牌、教育及科技產業領域。鑒於(i)各投資目標乃專注於可帶來具吸引力回報的中國企業，為基金I及基金II帶來增長潛力；及(ii)該

等認購事項將拓闊本集團的投資組合及使其多樣化發展，董事(包括獨立非執行董事)認為，該等認購事項符合本集團的資產管理業務擴展計劃，並將有助本公司抓緊投資及業務機遇。董事(包括獨立非執行董事)認為，該等認購事項屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

由於非執行董事衛先生被視為於認購協議I、有限合夥協議I、認購協議II、有限合夥協議II及其項下擬進行的交易中擁有重大權益，故衛先生已放棄就批准上述事項的董事會決議案進行投票。

上市規則的涵義

於本公告日期，吳先生及李女士為執行董事及本公司控股股東。慧展科技分別由吳先生及李女士間接持有42.28%及42.28%權益。因此，根據上市規則第14A.07(4)條，慧展科技為吳先生及李女士的聯繫人，故根據上市規則，亦為本公司的關連人士。

根據上市規則第十四A章，貸款協議構成一項關連交易。由於貸款協議的各適用百分比率超過0.1%但低於5%，故其項下交易構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

於本公告日期，衛先生為非執行董事，故根據上市規則第十四A章，其為本公司的關連人士。

普通合夥人I由非執行董事衛先生的一名聯繫人持有60%，因此，根據上市規則第14A.07(4)條，普通合夥人I為本公司的關連人士。由於普通合夥人I全權控制基金I的業務營運、資產及事務，因此，根據上市規則，基金I為本公司的關連人士。

蘇州維特力新由非執行董事衛先生持有60%，因此，根據上市規則第14A.12(c)條，蘇州維特力新為本公司的關連人士。由於蘇州維特力新向基金I及基金II提供投資管理服務，因此，根據上市規則，基金II被視為本公司的關連人士。

該等認購事項構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易。由於該等認購事項的各適用百分比率超過0.1%但低於5%，故該等認購事項須遵守上市規則第十四A章項下的申報及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

有關本集團、江南布衣服飾及聯成華卓的資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要從事設計、推廣及出售男士、女士、兒童及青少年時尚服裝、鞋類及配飾。江南布衣服飾及聯成華卓為本公司的間接全資附屬公司。

有關慧展科技的資料

慧展科技主要從事組織高品質演出、演出場所租賃、餐飲、影院及高端藝術品買手店。

有關普通合夥人I的資料

普通合夥人I為根據中國法律成立的有限公司，其主要業務為投資控股。於本公告日期，普通合夥人I由衛先生的聯繫人持有60%，故為本公司的關連人士。

有關管理人的資料

基金I及基金II的管理人蘇州維特力新為於中國註冊成立的有限公司。其主要從事私募股權基金的管理，已於中國證券投資基金業協會註冊為私募基金管理人(註冊編號：P1032365)。蘇州維特力新由衛先生擁有60%。於本公告日期，衛先生為非執行董事，故為本公司的關連人士，其亦控制蘇州維特力新逾30%權益。因此，蘇州維特力新被視為衛先生的聯繫人及本公司的關連人士。

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：

「聯繫人」	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	董事會
「交割日」	發行及出售權益以及簽立及交付有限合夥協議之交割日
「承諾注資」	合夥人同意向基金I及基金II注入作為資本之現金總額

「本公司」	江南布衣有限公司，一間於二零一二年十一月二十六日根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：3306）
「關連人士」	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	本公司董事
「提取日期」	提取貸款的日期（即二零二一年七月十六日、二零二一年九月十六日及二零二一年十一月十六日）
「基金I」	蘇州祥仲創業投資合夥企業（有限合夥），根據中國法律成立之有限合夥企業
「基金II」	蘇州維新鈦氮創業投資合夥企業（有限合夥），將根據中國法律成立之有限合夥企業
「普通合夥人I」	太倉維仲投資管理有限公司，一間根據中國法律成立且由非執行董事衛先生的聯繫人大部分控制的有限公司，為基金I的普通合夥人
「普通合夥人II」	蘇州拾仲投資管理合夥企業（有限合夥），一間根據中國法律成立的有限合夥企業，為基金II的普通合夥人
「本集團」	本公司及其於本公告日期的附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「慧展科技」	慧展科技（杭州）有限公司，一間根據中國法律成立的公司，為本公司的關連人士

「獨立股東」	於貸款協議及其項下擬進行的交易中並無擁有權益或參與其中的股東
「江南布衣服飾」	江南布衣服飾有限公司，一間根據中國法律成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「有限合夥人」	不時獲准成為基金I及基金II的有限合夥人之實體
「有限合夥協議I」	普通合夥人I及有限合夥人就基金I訂立日期為二零二一年七月十五日之合夥協議
「有限合夥協議II」	普通合夥人II及有限合夥人就基金II訂立日期為二零二一年七月十五日之合夥協議
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「貸款」	江南布衣服飾根據貸款協議向慧展科技授出的本金額為人民幣150百萬元的貸款
「貸款協議」	江南布衣服飾與慧展科技訂立的日期為二零二一年七月十五日的貸款協議，據此，江南布衣服飾同意向慧展科技提供一筆本金額為人民幣150百萬元的貸款，年利率為4.90%，分三期，每期由提取日期起計為期一年
「衛先生」	非執行董事衛哲先生
「吳先生」	執行董事及本公司控股股東吳健先生
「李女士」	執行董事及本公司控股股東李琳女士
「合夥人」	各有限合夥人、普通合夥人I、普通合夥人II或彼等任何組合(視乎文義而定)

「中國」	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	人民幣，中國的法定貨幣
「股份」	本公司資本每股面值0.01港元的普通股
「股東」	股份持有人
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「認購人」、 「聯成華卓」	杭州聯成華卓實業有限公司，為本公司之間接全資附屬公司
「認購人之承諾注資」	認購人分別根據認購協議I及認購協議II承諾投資基金I及基金II的金額
「認購協議I」	認購人就認購基金I之權益簽訂日期為二零二一年七月十五日之協議
「認購協議II」	認購人就認購基金II之權益簽訂日期為二零二一年七月十五日之協議
「該等認購事項」	認購人分別根據認購協議I及認購協議II認購基金I及基金II之權益
「蘇州維特力新」	蘇州維特力新創業投資管理有限公司，一間根據中國法律成立且由非執行董事衛先生大部分控制的有限公司，為基金I及基金II的管理人
「天目里」	浙江省杭州市地區天目里，為本公司總部所在地

「該等交易」 貸款協議、認購協議I及認購協議II項下擬進行的交易
「%」 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，二零二一年七月十五日

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。