

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)

須予披露交易 收購土地使用權

茲提述本公司日期為二零二五年六月五日的公告，內容有關潛在收購土地使用權（「**先前公告**」）。除另有界定者外，本公告所用詞彙與先前公告所界定者具有相同涵義。

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零二五年七月十一日，本公司間接全資附屬公司慧浦服飾已透過公開招標以代價人民幣281.2百萬元成功贏得收購位於中國杭州市西湖區的該土地（地塊編號XH120405-20）的土地使用權的競標。根據杭州市規劃和自然資源局有關土地使用權的中標確認通告，慧浦服飾已於二零二五年七月十一日與杭州市規劃和自然資源局就收購事項訂立土地使用權出讓合同。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，因此，收購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

收購土地使用權

董事會欣然宣佈，於二零二五年七月十一日，本公司間接全資附屬公司慧浦服飾已透過公開招標以代價人民幣281.2百萬元成功贏得收購位於中國杭州市西湖區的該土地(地塊編號XH120405-20)的土地使用權的競標。

根據杭州市規劃和自然資源局有關土地使用權的中標確認通告，慧浦服飾已於二零二五年七月十一日與杭州市規劃和自然資源局就收購事項訂立土地使用權出讓合同。

收購事項的詳情載列如下：

訂約方	:	(1) 杭州市規劃和自然資源局(作為出讓人)；及 (2) 慧浦服飾(作為受讓人)
該土地位置	:	位於中國杭州市西湖區的地塊(地塊編號XH120405-20)。該地塊的東端毗鄰規劃中的四號浦路、南端毗鄰規劃中的綠地、西端及北端毗鄰板橋村
該土地總佔地面積	:	203,308平方米
代價	:	人民幣281.2百萬元
支付條款	:	自土地使用權出讓合同日期起計七日內悉數支付(扣除先前支付的任何按金)
土地使用權出讓用途及期限	:	作工業用途，為期50年

釐定代價的基準

代價乃經慧浦服飾成功贏得土地使用權競標釐定，該公開招標過程根據相關中國法律法規在浙江省自然資源智慧交易服務平台進行。經計及(其中包括)(i)代價與杭州市規劃和自然資源局就土地使用權設定的起始競標價一致；(ii)中國杭州市西湖區及臨近地區當前物業市場狀況；及(iii)該土地的位置及發展潛力，本集團認為土地使用權的競標價乃公平合理。設定競標價時並無參考任何獨立估值。

本集團擬以內部資源為代價撥付資金。

進行收購事項的理由及裨益

本公司一直對其營運進行全面檢討，由於本集團業務需求持續增長，本公司擬透過收購事項新建一個集數字化研發、智能化倉儲及企業文化中心於一體的現代化園區。本公司認為，收購事項為新現代化園區提供了足夠的擴展空間，從而促進其增長，且新園區鄰近其現有總部，能夠為本集團營運及發展帶來必要的協同效應。

董事會認為收購事項乃於本集團一般及日常業務過程進行，及土地使用權出讓合同的條款及條件乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

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)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。

慧浦服飾為一家於二零二五年三月十八日根據中國法律成立的外商獨資企業，從事服裝製造、設計與研究以及批發業務。慧浦服飾為本公司的間接全資附屬公司。

杭州市規劃和自然資源局乃杭州市人民政府設立的機構，負責(其中包括)中國杭州市的規劃和自然資源管理工作事宜。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，杭州市規劃和自然資源局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

由於收購事項的一項或多項適用百分比率超過5%但均低於25%，因此，收購事項構成本公司的須予披露交易，故須遵守上市規則第14章項下通知及公告規定，惟獲豁免遵守通函及股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，所用詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	慧浦服飾收購該土地的土地使用權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	江南布衣有限公司，一家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」、 「百分比率」及 「附屬公司」	指	各自具有上市規則所賦予的涵義

「代價」	指	人民幣281.2百萬元，慧浦服飾就收購事項應付的總代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司
「杭州市規劃和自然資源局」	指	杭州市規劃和自然資源局，由杭州市人民政府設立的機構
「慧浦服飾」	指	慧浦服飾(杭州)有限公司，一家在中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「該土地」	指	位於中國杭州市西湖區的地塊(地塊編號XH120405-20)。該地塊的東端毗鄰規劃中的四號浦路、南端毗鄰規劃中的綠地、西端及北端毗鄰板橋村
「土地使用權」	指	該土地的國有建設用地使用權
「土地使用權出讓合同」	指	杭州市規劃和自然資源局(作為出讓人)與慧浦服飾(作為受讓人)於本公告日期就收購事項訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司資本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

「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
主席兼執行董事
吳健

香港，二零二五年七月十一日

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。