

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

施工合同

施工合同

董事會欣然宣佈，於二零二六年四月十七日，本公司間接全資附屬公司慧浦服飾與承包商訂立施工合同，據此，承包商須就於該土地興建新現代園區提供服務，合約總額為人民幣600,000,000元(相當於約680,400,000港元)，惟須受施工合同的條款及條件所規限。

上市規則的涵義

由於有關施工合同項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，訂立施工合同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。

施工合同

董事會欣然宣佈，於二零二六年四月十七日，本公司間接全資附屬公司慧浦服飾與承包商訂立施工合同，據此，承包商須就於該土地興建新現代園區提供服務，合約

總額為人民幣600,000,000元(相當於約680,400,000港元)，惟須受施工合同的條款及條件所規限。

施工合同的主要條款

日期：二零二六年四月十七日

訂約方：慧浦服飾(作為委託方)；及

浙江省建工集團有限責任公司(作為承包商)。

據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承包商及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

標的事項：根據施工合同，承包商負責於該土地(總佔地面積約203,308平方米)的37%(佔地面積75,401平方米)興建慧浦服飾時尚服飾及家居產品數字化生產基地(一期)(「**新現代園區**」)。建設工程範圍主要涵蓋基坑支護、樁基工程、土方工程、土建工程施工、幕牆工程、機電系統安裝(包括給排水、電氣系統、消防、暖通空調及低壓智能系統)、公共區域室內裝修、戶外附屬工程(包括圍牆、市政配套設施、綜合管線及園林綠化)，以及施工合同項下施工圖範圍內的所有其他工程。

根據施工合同的條款及條件，施工合同項下擬進行的建設工程預期將於二零二六年四月三十日開工，並於976個曆日內竣工(即計劃竣工日期為二零二八年十二月三十一日)，實際開工及竣工日期以相關報告確認為準。

代價： 慧浦服飾根據施工合同應付承包商的代價總價（「合約總額」）為人民幣600,000,000元（相當於約680,400,000港元）。合約總額採用固定單價形式，涵蓋施工期間可預見及不可預見事件產生的所有成本及風險，包括但不限於安全文明施工費、材料及工程設備暫定金、專項工程暫定金、應急費用、承包商費用、人工成本、設備成本、材料成本、保險費用、稅項及施工合同列明的其他費用。

支付條款： 慧浦服飾應按下列方式向承包商支付合約總額：

- (i) 按月支付上個月已完成建設工程評估價值80%的進度款（承包商須於每月25日或之前向委託方提交已完成實體工程月度報告，經項目監理公司核實及委託方確認後，有關進度款將於次月支付）；
- (ii) 竣工驗收後支付合約總額的90%（計及上文(i)進度款），其後訂約雙方將辦理結算及審計程序；
- (iii) 結算程序完成並經審計確認後，支付竣工結算總額的95%（計及上文(i)及(ii)付款）；及
- (iv) 竣工結算總額的5%將由委託方留存作為質保金，於竣工驗收日期起計兩(2)年屆滿後無息退還3%予承包商，八(8)年屆滿後無息退還2%。

履約保證： 承包商應提交合約總額5%（不超過人民幣200萬元）的現金（支票或匯票）或合同總額10%的銀行保函作為履約保證金。履約保證金（僅限現金形式提交的）將在工程竣工驗收、工程及工程資料移交且承包商提交結算書及結算資料後1個月內退還，但需扣除承包商應承擔的違約金。

質量保修： 工程質量保修期自工程圓滿竣工驗收之日起生效。各部分工程具體保修期協定如下：地基工程及主體結構工程為設計文件規定的合理使用年限；屋面防水系統及衛浴、房間、外牆防水工程8年；裝修工程2年；電線管道、給排水系統及機械設備安裝工程2年；暖通空調系統為2個完整冷暖季運行週期；給排水設施及道路等配套項目2年；裝修工程中牆體及樓板內隱蔽工程（如電網管道及給排水管道）8年；具防水要求的地下室防水工程8年；地下室、廠房地坪工程5年。

合約總額釐定基準

承包商由慧浦服飾透過詢價與比價程序挑選，慧浦服飾就新現代園區建設工程公開邀請供應商報價。慧浦服飾經綜合考慮擬實施建設工程的預期範圍及複雜程度；獨立第三方工程諮詢公司評估的施工成本預算；承包商的經驗、能力、往績記錄及資質；以及承包商與其他報價方提交的報價對比作出客觀評估後，認為承包商提交的報價最為適當。

合約總額乃經考慮以下因素後釐定：(i) 建設工程設計方案；(ii) 本集團先前訂立的類似建設工程定價原則；(iii) 本集團於詢價與比價過程中收到的報價；及(iv) 承包商於建設工程總承包領域的經驗、實力及市場地位。因此，本公司認為合約總額乃經公平磋商釐定，屬公平合理。

合約總額將由本集團內部資源或銀行融資撥付。

訂立施工合同的理由及裨益

經參考本公司日期為二零二五年六月五日及二零二五年七月十一日的公告，本公司已於二零二五年收購該土地用以開發新現代園區，將其打造成為我們集數字化研發及智能化倉儲於一體的新型企業園。本公司預期新現代園區落成後將成為我們業務的企業文化中心。於詢價與比價程序完結後，本公司已根據施工合同選定承包商為新現代園區建築項目的總承包商。本公司認為，施工合同得以讓該土地為本公司提供充足發展空間，以配合本公司增長；且其鄰近本公司現有總部，可為本集團營運及發展帶來必要之協同效應。

董事會認為，訂立施工合同符合本集團日常及一般業務過程，施工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之整體利益。

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、JNBYHOME及BLOCK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。

浙江省建工集團有限責任公司成立於二零零二年，是中國企業500強、浙江省最大的國有上市建築企業 — 浙江省建設投資集團股份有限公司的核心成員單位，是全國首批房屋建築工程施工總承包特級企業，現已發展為浙江省建築業產業鏈最完整、專業門類最齊全的大型國有建築企業之一。該集團重大工程建設經驗豐富、精品項目優勢明顯、科技創新實力突出、創優奪盃成果豐碩，是浙江省建築行業的先行者和排頭兵。榮獲全國五一勞動獎狀、全國建築業先進企業、全國優秀施工企業、全國建築業企業工程總承包先進企業等榮譽。

上市規則的涵義

由於有關施工合同項下擬進行交易的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，訂立施工合同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：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	江南布衣有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「竣工驗收」	指	建設工程根據施工合同的條款竣工驗收合格
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「施工合同」	指 慧浦服飾與承包商訂立日期為二零二六年四月十七日的建設工程施工合同，內容有關按合約總額就新現代園區建設工程提供服務，有關詳情載於本公告「施工合同的主要條款」一節
「合約總額」	指 具有本公告「施工合同的主要條款 — 代價」分段所賦予的涵義
「承包商」	指 浙江省建工集團有限責任公司，一名獨立第三方
「董事」	指 本公司董事
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「香港」	指 中國香港特別行政區
「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
「獨立第三方」	指 獨立於本公司及本公司關連人士的第三方
「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
「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
「委託方」	指 慧浦服飾
「人民幣」	指 人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指 平方米

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「%」 指 百分比

於本公告內，人民幣乃按人民幣1元兌1.134港元的匯率換算為港元。所採用的有關匯率(如適用)僅供說明用途，並不表示任何人民幣或港元金額乃按或可能已按該匯率或任何其他匯率換算，或根本並無進行任何換算。

承董事會命
江南布衣有限公司
主席兼執行董事
吳健

香港，二零二六年四月十七日

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、胡煥新先生及王舜德先生。