

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。



**中國智能科技有限公司**  
**CHINA IN-TECH LIMITED**

(前稱 中國海外諾信國際控股有限公司 *China Overseas Nuoxin International Holdings Limited*)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：00464)

- (1) 有關租賃之須予披露及關連交易；  
及  
(2) 有關採購事項之持續關連交易

**租賃**

於2024年3月21日（聯交所交易時段後），東莞建福（本公司之間接全資附屬公司）與東莞家利來（一家由林先生（本公司於附屬公司層面之關連人士）間接全資擁有之公司）訂立租賃協議，據此，東莞家利來（作為出租人）將向東莞建福（作為承租人）出租租賃物業，月租為人民幣250,000元，自2024年4月1日起至2027年3月31日止。

**採購事項**

於2024年3月21日（聯交所交易時段後），建福實業（本公司之間接全資附屬公司）與東莞家利來（一家由林先生（本公司於附屬公司層面之關連人士）間接全資擁有之公司）訂立採購協議，據此，東莞家利來同意供應而建福實業同意自2024年4月1日起至2027年3月31日止採購電子美髮產品。

## 租賃及採購事項於上市規則項下之涵義

### 有關租賃之須予披露及關連交易

林先生為本公司若干附屬公司之董事，因此為本公司於附屬公司層面之關連人士。東莞家利來為一家由林先生間接全資擁有之公司及東莞家利來為林先生之聯繫人，因此為本公司於附屬公司層面之關連人士。根據香港財務報告準則第16號，租賃物業將被視為總代價約9.9百萬港元之使用權資產，而根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行之交易將確認為收購使用權資產，其將構成本公司於附屬公司層面之一次性關連交易。由於租賃協議將構成本公司於附屬公司層面之關連交易，且董事會已批准租賃協議，而董事（包括獨立非執行董事）已確認租賃協議之條款屬公平合理，且租賃乃按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益，故根據上市規則第14A.101條，租賃協議僅須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

由於有關租賃協議之一項或多項適用百分比率超過5%但全部低於25%，故租賃項下擬進行之交易亦構成本公司之須予披露交易。因此，根據上市規則第14章，租賃須遵守申報及公告規定。

概無董事於租賃中擁有重大權益，因此概無董事須就批准租賃協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

### 有關採購事項之持續關連交易

東莞家利來為本公司於附屬公司層面之關連人士。採購協議項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。由於採購協議將構成本公司於附屬公司層面之關連交易及董事會已批准採購協議，而董事（包括獨立非執行董事）已確認採購協議之條款屬公平合理，且採購協議乃按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益，故根據上市規則第14A.101條，採購協議僅須遵守申報、年度審閱及公告規定，並獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

於採購協議項下擬進行之持續關連交易於本公司一般及日常業務過程中屬收入性質，根據上市規則第14.04(1)(g)條，採購協議不構成本公司於上市規則第14章項下之須予披露交易。

概無董事於採購事項中擁有重大權益，因此概無董事須就批准採購協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

## 租賃協議

於2024年3月21日（聯交所交易時段後），東莞建福（本公司之間接全資附屬公司）與東莞家利來（一家由林先生（本公司於附屬公司層面之關連人士）間接全資擁有之公司）訂立租賃協議。

租賃協議之主要條款載列如下：

日期： 2024年3月21日（聯交所交易時段後）

### 訂約方

出租人： 東莞家利來

承租人： 東莞建福

### 條款

標的事項： 東莞家利來（作為出租人）將於租賃協議年期內將租賃物業出租予東莞建福（作為承租人）。

位置、面積及用途： 租賃物業位於中國廣東省東莞市常平鎮霞坑村工業區工業一路7號，總建築面積為21,051平方米。

租賃物業將用作工業用途及作為宿舍。

租賃期：租賃協議將自2024年4月1日起至2027年3月31日止生效。

租金：每月人民幣250,000元

保證金：人民幣500,000元，即兩個月租金，可於租賃期完成後退還。

租賃協議之條款乃由訂約方按公平原則磋商，而月租人民幣250,000元乃經參考公平租金意見所規定位於租賃物業附近之相關發展類近物業之現行市場租金後釐定。

在作出公平租金意見時，估值師採用比較法，參考可比較市場租金評估租賃物業之市場租金。這方法依賴廣泛接受的市場租金作為最佳指標，並預先假設市場上相關租金可作為推斷類似房產租金的證明，但要考慮到可變因素。在評估過程中，估值師分析了附近相關的租賃證據。由於估值師無法核實可資比較物業的租賃協議，除另有說明外，估值師假設可資比較物業已按照一般條款及條件出租。

## 採購協議

於2024年3月21日，建福實業（本公司之間接全資附屬公司）與東莞家利來（一家由林先生（本公司於附屬公司層面之關連人士）間接全資擁有之公司）訂立採購協議。

採購協議之主要條款載列如下：

日期：2024年3月21日（聯交所交易時段後）

### 訂約方

供應商：東莞家利來

買方：建福實業

### 條款

標的事項：東莞家利來（作為供應商）同意供應，而建福實業（作為買方）同意於採購協議年內按市價及一般商業條款以OEM基準採購

電子美髮產品。

- 期限：採購協議將自2024年4月1日起至2027年3月31日止生效。
- 定價基準：電子美髮產品之價格應由東莞家利來與建福實業根據一般商業條款或不遜於獨立第三方向建福實業供應類似產品之OEM出廠市價經公平磋商後釐定。
- 採購訂單：東莞家利來須供應，而建福實業須按建福實業根據採購協議下達之採購訂單中不時協定之價格及規格採購電子美髮產品。倘採購價如因原材料或生產要求及規格變動等因素而導致出現任何調整，訂約方須重新磋商，否則，違約方須承擔由此造成之損失之經濟責任。
- 付款期限：應付款項須根據實際採購金額計算，並須由建福實業於收到電子美髮產品後90日內償付。有關款項將透過銀行以電匯方式償付。

#### **有關根據採購協議將予採購之電子美髮產品之資料**

建福實業根據採購協議將向東莞家利來採購之電子美髮產品包括風筒及直髮器。本集團主要採購該等產品以按OEM基準售予其客戶。

#### **定價政策**

電子美髮產品之價格將由東莞家利來與建福實業根據一般商業條款或不遜於獨立第三方向建福實業供應類似產品之OEM出廠市價經公平磋商後釐定。

釐定及批核採購事項之價格及條款時，本公司將考慮多項因素，其中包括產品類型、所需產品設計、產品質量及數量、材料清單、原材料成本、勞工成本、生產成本、交付時間、運輸成本、任何可能影響產品價格之其他因素及本公司就類似類型、質量及數量之產品支付之過往採購價格。

建福實業將透過取得獨立第三方之報價，比較類似電子美髮產品之OEM出廠價，以確保東莞家利來向建福實業供應電子美髮產品之價格及條款將按現行市場條款釐定，且不遜於獨立第三方供應類似產品之OEM出廠市價。

於根據採購協議發出採購訂單前，獲授權批准該等交易之建福實業指定人員將審閱及比較東莞家利來向建福實業提供之價格及條款與從其他獨立第三方供應商就類似質量、數量及規格之可資比較產品取得之至少兩份報價。

倘東莞家利來向建福實業提供之價格或條款遜於從其他獨立第三方供應商就類似質量、數量及規格之可資比較產品取得之報價，則建福實業將不會與東莞家利來訂立有關交易。建福實業將盡力與東莞家利來磋商更有利之條款，以遵守上文披露之定價原則。

## 年度上限及釐定基準

### 過往金額

截至2021年3月31日、2022年3月31日及2023年3月31日止每個財政年度，建福實業向東莞家利來採購電子美髮產品之過往交易總額分別載列如下：

	截至2021年 3月31日 止年度  概約  (千港元)	截至2022年 3月31日 止年度  概約  (千港元)	截至2023年 3月31日 止年度  概約  (千港元)
建福實業向東莞家利來採購電子美髮產品 之過往交易總額	<u>54,399</u>	<u>61,092</u>	<u>47,422</u>

## 年度上限

截至2025年3月31日、2026年3月31日及2027年3月31日止每個財政年度，建福實業就其根據採購協議向東莞家利來採購電子美髮產品而向東莞家利來支付之最高交易金額之年度上限載列如下：

	截至2025年 3月31日 止年度  概約  (千港元)	截至2026年 3月31日 止年度  概約  (千港元)	截至2027年 3月31日 止年度  概約  (千港元)
年度上限	<b><u>48,223</u></b>	<b><u>53,045</u></b>	<b><u>55,697</u></b>

年度上限乃經參考（其中包括）以下各項後釐定：

- (i) 截至2023年3月31日止三個年度，有關向東莞家利來採購電子美髮產品之過往交易金額；
- (ii) 截至2023年9月30日止六個月，有關向東莞家利來採購電子美髮產品之實際交易金額，即約19.3百萬港元；
- (iii) 建福實業截至2025年、2026年及2027年3月31日止每個年度對電子美髮產品之估計需求，乃參考建福實業之預期產能、建福實業客戶之現有及預期產品訂單以及建福實業產品之預期市場需求；
- (iv) 東莞家利來截至2025年、2026年及2027年3月31日止每個年度之電子美髮產品預期產能；

- (v) 預期電子美髮產品之單價，乃參考可資比較產品之現行市價；及
- (vi) 電子美髮產品之市價波動及規格變動之估計緩衝額。

### 持續關連交易之內部控制措施

為確保遵守採購協議所載定價政策及年度上限，本公司已採納以下內部控制措施：

- (i) 建福實業將透過定期向獨立第三方取得報價，追蹤類似電子美髮產品之OEM出廠價，以確保東莞家利來向建福實業供應電子美髮產品之價格及條款將按現行市場條款釐定，且不遜於獨立第三方供應類似產品之OEM出廠市價；及
- (ii) 建福實業將保存載有電子美髮產品採購價之價目表及有關交易之相關條款及條件。價目表之資料乃於建福實業之營運過程中取得，包括有關與東莞家利來訂立之交易之資料。建福實業亦將繼續制定及保存價目表，以載入有關建福實業日後採購類似產品（如有）之最新定價資料。建福實業指定人員將負責保存價目表，而價目表一般於落實採購交易後在切實可行情況下盡快更新。建福實業將指派一名管理人員監察及監督價目表之保存，以確保妥善保存最新記錄。本公司亦將對價格表進行隨機檢查，以確保實施有效及完善之內部控制措施，從而使有關採購事項之持續關連交易按屬公平合理基準進行。

建福實業獲授權人員將定期監察及檢討向東莞家利來採購電子美髮產品之價格及條款，以確保持續關連交易按照一般商業條款進行，符合建福實業設定之年度上限，且該等條款對建福實業而言不遜於獨立第三方所提供者。本公司將指派內部控制部門之特定人員監察採購協議項下之持續關連交易，而有關持續關連交易之任何不合規情況將及時向本集團高級管理層報告。本集團亦將按季度定期進行內部檢查，以確保有關採購協議項下持續關連交易之內部控制措施保持完整及有效。

本公司之外部核數師將每年審閱採購協議項下之持續關連交易，以檢查及確認(其中包括)是否遵守定價政策、持續關連交易是否根據採購協議進行及是否已超過相關年度上限。

獨立非執行董事將每年審閱採購協議項下之持續關連交易，以檢查及確認該等持續關連交易是否於本公司日常及一般業務過程中按一般商業條款及根據規管該等交易之採購協議按屬公平合理且符合股東整體利益之條款進行，以及本公司實施之內部控制程序是否充足有效，以確保該等持續關連交易乃根據採購協議所載之定價政策進行。

### 進行租賃及採購事項之理由及裨益

根據東莞家利來與東莞建福於2021年8月25日訂立的租賃協議(「**當前租賃協議**」)，東莞家利來將租賃物業租予東莞建福以生產電子美髮產品，當前租賃協議將於2024年3月31日到期。當前租賃協議之詳情，請參閱本公司日期為2021年8月25日及2021年12月31日之公告及日期為2021年9月21日之通函。租賃將使本集團免於搬遷及設立新生產設施之困難、時間及開支，並確保本集團產品之現有生產不會中斷。董事認為，維持其產能符合本集團之利益，乃由於其將提供靈活性，使本集團可進行內部生產或向外部供應商作出採購，視乎本集團的需要及市況而定。

建福實業為本集團之貿易部門，其向包括東莞家利來在內之多名中國供應商採購電子美髮產品，以供應予其客戶。根據建福實業與東莞家利來於2021年8月25日訂立的採購協議(「**當前採購協議**」)，東莞家利來同意供應而建福實業同意採購電子美髮產品，當前採購協議將於2024年3月31日到期。當前採購協議之詳情，請參閱本公司日期為2021年8月25日及2021年12月31日之公告及日期為2021年9月21日之通函。截至2023年3月31日止三個年度，每個年度建福實業向東莞家利來採購電子美髮產品之交易總額分別約為54.4百萬港元、61.1百萬港元及47.4百萬港元。鑑於建福實業與東莞家利來之過往關係，董事認為，採購事項將確保建福實業於有需要時向可靠夥伴持續穩定供應電子美髮產品，而毋須承諾任何最低採購規定。

經考慮上文所載進行租賃及採購事項之理由及裨益後，董事（包括獨立非執行董事）認為租賃協議及採購協議之條款（包括年度上限）及其項下擬進行之交易乃於本集團日常業務過程中按一般商業條款訂立，因此屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

概無董事於租賃協議及採購協議以及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此概無董事須就批准租賃及採購事項之董事會決議案放棄投票。

## **有關訂約方之資料**

### **本公司**

本公司為一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：00464）。本公司之主要業務為投資控股。

### **本集團**

本集團主要從事設計、製造及銷售電子美髮用品。本集團之總部位於香港，其於中國東莞經營生產基地。本集團主要集中透過進行自主生產或向其供應商（包括東莞家利來）作出採購向海外客戶供應產品。

### **建福實業**

建福實業為一家本公司之間接全資附屬公司，為於香港註冊成立之有限公司，主要從事設計、製造及銷售電子美髮用品。

## 東莞建福

東莞建福為一家本公司之間接全資附屬公司，並為於中國註冊成立之有限公司。東莞建福主要從事提供加工服務。

## 林先生

林先生為本公司若干附屬公司之董事，因此林先生為本公司於附屬公司層面之關連人士。

## 東莞家利來

東莞家利來為一家由林先生（本公司於附屬公司層面之關連人士）間接全資擁有之附屬公司。東莞家利來為於中國註冊成立之有限公司。其主要從事設計、製造及銷售電子美髮產品。

## 租賃及採購事項於上市規則項下之涵義

### 有關租賃之須予披露及關連交易

林先生為本公司若干附屬公司之董事，因此為本公司於附屬公司層面之關連人士。東莞家利來為一家林先生間接全資擁有之公司及東莞家利來為林先生之聯繫人，因此為本公司於附屬公司層面之關連人士。根據香港財務報告準則第16號，租賃物業將被視為總代價約9.9百萬港元之使用權資產，而根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行之交易將確認為收購使用權資產，其將構成本公司於附屬公司層面之一次性關連交易。由於租賃協議將構成本公司於附屬公司層面之關連交易，且董事會已批准租賃協議，而董事（包括獨立非執行董事）已確認租賃協議之條款屬公平合理，且租賃乃按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益，故根據上市規則第14A.101條，租賃協議僅須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

由於有關租賃協議之一項或多項適用百分比率超過5%但全部低於25%，故租賃項下擬進行之交易亦構成本公司之須予披露交易。因此，根據上市規則第14章，租賃須遵守申報及公

告規定。

概無董事於租賃中擁有重大權益，因此概無董事須就批准租賃協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

### **有關採購事項之持續關連交易**

東莞家利來為本公司於附屬公司層面之關連人士。採購協議項下擬進行之交易將構成本公司之持續關連交易。由於採購協議將構成本公司於附屬公司層面之關連交易及董事會已批准採購協議，而董事（包括獨立非執行董事）已確認採購協議之條款屬公平合理，且採購協議乃按一般商業條款或更佳條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益，故根據上市規則第14A.101條，採購協議僅須遵守申報、年度審閱及公告規定，並獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

於採購協議項下擬進行之持續關連交易於本公司一般及日常業務過程中屬收入性質，根據上市規則第14.04(1)(g)條，採購協議不構成本公司於上市規則第14章項下之須予披露交易。

概無董事於採購事項中擁有重大權益，因此概無董事須就批准採購協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

根據上市規則第14A.49條，租賃協議及採購協議之詳情將於本公司之年度報告及賬目中披露。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義：

「該等協議」	指	租賃協議及採購協議之統稱
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	中國智能科技有限公司（前稱 中國海外諾信國際控股有限公司），一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：00464）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「東莞家利來」	指	東莞家利來電器有限公司，為林先生間接全資擁有之公司，並為一家於中國註冊成立之有限公司
「東莞建福」	指	東莞建福電器有限公司，為本公司之間接全資附屬公司，並為一家於中國註冊成立之有限公司
「公平租金意見」	指	估值師編製之公平租金意見函件
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則第16號」	指	香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則第16號「租賃」
「香港」	指	中國香港特別行政區
「建福實業」	指	建福實業有限公司，本公司之間接全資附屬公司及於香港註冊成立之有限公司

「租賃」	指	東莞建福根據租賃協議向東莞家利來租用租賃物業
「租賃協議」	指	東莞家利來與東莞建福於2024年3月21日（聯交所交易時段後）訂立之租賃協議（經訂約方正式簽立之書面協議不時修訂或修改）
「租賃物業」	指	位於中國廣東省東莞市常平鎮霞坑村工業區工業一路7號之物業，總建築面積為21,051平方米，由東莞家利來擁有
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「林先生」	指	林偉明先生，本公司若干附屬公司之董事，因此為本公司於附屬公司層面之關連人士
「OEM」	指	原設備製造
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「年度上限」	指	東莞建福根據採購協議應付東莞家利來之年度最高總金額，載於「採購協議」一節「年度上限」一段
「採購事項」	指	建福實業根據採購協議向東莞家利來採購電子美髮產品
「採購協議」	指	東莞家利來與建福實業於2024年3月21日（聯交所交易時段後）訂立之採購協議，可由採購協議訂約方正式簽立之書面協議不時修訂或修改

「股份」	指	於本公告日期本公司股本中每股面值0.001港元之股份
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值師」	指	獨立估值師瑞豐環球評估諮詢有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	指	百分比

承董事會命  
中國智能科技有限公司  
主席  
張慧君

香港，2024年3月21日

於本公告刊發日期，董事會由三名執行董事張慧君先生、蔡冬艷女士及周里洋先生，及三名獨立非執行董事胡志剛先生、張加友先生及馬有恒先生組成。

網址：[www.chinaintech464.com](http://www.chinaintech464.com)