

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。

SHANGHAI ABLE DIGITAL SCIENCE&TECH CO., LTD.

上海卓越睿新數碼科技股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2687)

租賃協議項下的須予披露交易

租賃協議

董事會謹此宣佈，鑒於現有辦公室租賃協議即將屆滿，於2026年5月26日，本公司(作為承租人)與出租人就位於中國上海的租賃物業訂立租賃協議，初步租期由2026年5月1日起至2031年11月30日止(包括首尾兩日)。租金為每月約人民幣1.79百萬元(不含租期優惠)。

上市規則之涵義

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就租賃協議項下的租賃物業於其綜合財務狀況表中確認使用權資產的價值。因此，該租賃將被視為收購資產，其將構成上市規則第14章項下的交易。本集團將就該租賃確認使用權資產價值約人民幣76,312,223元，此乃根據國際財務報告準則第16號，參考租賃協議項下將予支付的租賃付款總額的現值計算。

由於就本集團根據國際財務報告準則第16號「租賃」將就其項下擬進行之交易確認的使用權資產價值而言的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，訂立租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，租賃協議的交易對手方為本公司之獨立第三方，因此，該租賃不構成本公司上市規則第14A章項下之關連交易。

董事會謹此宣佈，鑒於現有辦公室租賃協議即將屆滿，於2026年5月26日，本公司(作為承租人)與出租人就位於中國上海的租賃物業訂立租賃協議，初步租期由2026年5月1日起至2031年11月30日止(包括首尾兩日)。租金為每月約人民幣1.79百萬元(不含租期優惠)。

租賃協議

租賃協議的主要條款如下：

日期： 2026年5月26日

訂約方： (a) 傳希科技(出租人)；及
(b) 本公司(承租人)

經作出所有合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，於本公告日期，出租人及其最終實益擁有人均為本公司及其關連人士(定義見上市規則)以外的獨立第三方。

期限： 自2026年5月1日起至2031年11月30日止(包括首尾兩日)

租賃物業： 上海市徐匯區龍華機場路8號1樓5層501室、6層601室、7層701室、702室、703室、704室、705室

用途： 該租賃物業只限於用作辦公

租金： 每月約人民幣1.79百萬元(不含租期優惠)，不包括物業管理費及其他開支。租金將由本集團的內部資源撥付。

- 其他費用：**
- (a) 物業管理費：該租賃物業的物業管理費(含稅)每月單價為人民幣38.00元／平方米，合計人民幣432,773.26元；及
 - (b) 車位費、二次裝修管理費、垃圾清運費、裝修保證金、消防施工用水費、加時空調費等，以物業公司提供的收費標準為準。
- 保證金：**
- 總計為人民幣6,681,506.64元，等於租賃期內最高三個月含稅標準租金及優惠期後最高三個月含稅物業管理費之和，租賃期內，若標準租金或物業管理費發生變化而使承租人交納的保證金不足，承租人須按約補足尚欠之保證金金額。
- 生效：**
- 承租人作為於香港聯交所主板掛牌的上市公司，需就租賃協議完成其所有內部決策程序及信息披露。

訂立該租賃之理由及裨益

鑒於公司業務規模持續增長及員工團隊持續擴大，現有辦公場地已難以滿足當前及未來運營需求。同時綜合考慮到現有辦公租賃協議租約即將屆滿，為確保日常運營的平穩過渡並優化辦公環境，公司擬整體搬遷至新的辦公場地並相應終止現有辦公租賃協議。該等租賃物業於交通便利區域，辦公面積顯著擴大，租金成本穩定可控，能有效緩解現有辦公空間不足、公共資源緊張的情況，並提升整體辦公環境，從而支持公司未來業務發展需要。

租賃協議的條款乃經訂約方公平磋商後達致。董事(包括獨立非執行董事)已確認，租賃協議的條款及其項下擬進行的交易乃根據正常商業條款訂立，屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。概無董事須就批准本次交易的董事會決議案放棄投票。

有關訂約方的詳情

本公司

上海卓越睿新數碼科技股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立的股份有限公司，於2025年12月8日在聯交所上市，股份代號為2687。本公司是一家中國知名的高等教育機構教學數字化解決方案提供商，致力於高等教育機構數字化教育內容、數字化教學環境服務及產品的提供交付和運營。

傳希科技

傳希科技(上海)有限公司為一家於中國註冊成立的有限責任公司，主要從事業務以軟件和信息技術服務為核心，並依託此能力，深度參與到大型項目建設、商業辦公地產開發與物業管理等領域。

傳希科技的最終實益擁有人為阿里巴巴集團控股有限公司，其美國存託股份於紐約證券交易所上市(股份代號：BABA)，其普通股於聯交所主板上市(股份代號：9988(港元櫃檯)及89988(人民幣櫃檯))。

上市規則之涵義

根據國際財務報告準則第16號「租賃」，本集團將就租賃協議項下的租賃物業於其綜合財務狀況表中確認使用權資產的價值。因此，該租賃將被視為收購資產，其將構成上市規則第14章項下的交易。本集團將就該租賃確認使用權資產價值約人民幣76,312,223元，此乃根據國際財務報告準則第16號，參考租賃協議項下將予支付的租賃付款總額的現值計算。

由於就本集團根據國際財務報告準則第16號「租賃」將就其項下擬進行之交易確認的使用權資產價值而言的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，訂立租賃協議及其項下擬進行之交易構成本公司之須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，租賃協議的交易對手方為本公司之獨立第三方，因此，該租賃不構成本公司上市規則第14A章項下之關連交易。

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：

「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港特別行政區，澳門特別行政區及台灣
「本公司」或 「承租人」	指	上海卓越睿新數碼科技股份有限公司，其H股於聯交所上市，股份代號為2687
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國際財務報告 準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	具有上市規則賦予該詞的含義
「該租賃」	指	根據租賃協議租賃租賃物業
「租賃協議」	指	本公司就租賃租賃物業與出租人於2026年5月26日訂立的租賃協議

「租賃物業」	指	位於中國上海市徐匯區龍華機場路8號之1號樓5層501室、6層601室、7層701室、702室、703室、704室、705室
「出租人」或 「傳希科技」	指	傳希科技(上海)有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(經不時修訂)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
上海卓越睿新數碼科技股份有限公司
董事長兼執行董事
王暉先生

上海，2026年5月26日

截至本公告日期，董事會包括(i)執行董事王暉先生、龔普照先生及王欣女士；(ii)非執行董事葛新女士、金省深先生及王穎女士；及(iii)獨立非執行董事邱家賜先生、劉寧榮教授及馬旭飛教授。