

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



JF Wealth Holdings Ltd
九方財富控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：9636)

關連交易 房屋租賃協議

緒言

房屋租賃協議

於本公告日期，本公司若干附屬公司已與上海蟹嶼訂立十項房屋租賃協議，具體而言(i)上海富動與上海蟹嶼訂立房屋租賃協議I、房屋租賃協議II、房屋租賃協議III及房屋租賃協議IV；(ii)上海熵界與上海蟹嶼訂立房屋租賃協議V及房屋租賃協議VI；(iii)上海贏馬與上海蟹嶼訂立房屋租賃協議VII；及(iv)上海九方雲與上海蟹嶼訂立房屋租賃協議VIII、房屋租賃協議IX及房屋租賃協議X。

上市規則之涵義

於本公告日期，上海蟹嶼為陳文彬先生（本公司董事及控股股東之一）的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，上海蟹嶼為本公司的關連人士，而房屋租賃協議項下擬進行的交易構成關連交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將會就房屋租賃協議項下的房屋租賃在綜合財務狀況表內確認使用權資產價值。因此，房屋租賃協議項下擬進行的交易被視作本集團對資產的收購，而此舉構成上市規則第14A章項下的一次性關連交易。本集團根據房屋租賃協議將確認的使用權資產總值預計約為人民幣13,664,272元，其中包括根據香港財務報告準則第16號「租賃」所計算在房屋租賃協議項下已作出或將作出的租賃付款之現值。

根據上市規則第14A.81條，房屋租賃協議項下擬進行的所有交易應合併處理。由於房屋租賃協議的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，房屋租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

於本公告日期，本公司若干附屬公司已與上海蟹嶼訂立十項房屋租賃協議，具體而言(i)上海富動與上海蟹嶼訂立房屋租賃協議I、房屋租賃協議II、房屋租賃協議III及房屋租賃協議IV；(ii)上海熵界與上海蟹嶼訂立房屋租賃協議V及房屋租賃協議VI；(iii)上海贏馬與上海蟹嶼訂立房屋租賃協議VII；及(iv)上海九方雲與上海蟹嶼訂立房屋租賃協議VIII、房屋租賃協議IX及房屋租賃協議X。

下文載列房屋租賃協議的主要條款概要：

1. 房屋租賃協議I

承租人	上海富動，本公司的間接全資附屬公司
出租人	上海蟹嶼，陳文彬先生的聯繫人
日期	2023年4月17日
租期	2023年4月17日至2023年6月30日
租賃房屋	房屋位於中國上海市青浦區徐涇鎮會恆路399弄18及23號301-304及306室，總建築面積為1,570.97平方米
月租	人民幣238,918.35元
其他條款及條件	租金應於每季度初的10日內以現金支付。如要重續房屋租賃協議I，上海富動可於房屋租賃協議I屆滿前最少三個月向上海蟹嶼發出通知。房屋租賃協議I的重續須待上海蟹嶼同意方可作實。

上海富動須負責其根據房屋租賃協議I在有關房屋產生的管理費或其他開支。房屋租賃協議I項下的租金及其他開支於本公告日期經已支付。

2. 房屋租賃協議II

承租人	上海富動，本公司的間接全資附屬公司
出租人	上海蟹嶼，陳文彬先生的聯繫人
日期	2023年5月8日
租期	2023年5月8日至2023年8月7日
租賃房屋	房屋位於中國上海市青浦區徐涇鎮會恆路399弄51號802室(部分)，總建築面積為1,085.30平方米
月租	人民幣158,453.80元
其他條款及條件	<p>租金應於每季度初的10日內以現金支付。如要重續房屋租賃協議II，上海富動可於房屋租賃協議II屆滿前最少三個月向上海蟹嶼發出通知。房屋租賃協議II的重續須待上海蟹嶼同意方可作實。</p> <p>上海富動須負責其根據房屋租賃協議II在有關房屋產生的管理費或其他開支。房屋租賃協議II項下的租金及其他開支於本公告日期經已支付。</p>

3. 房屋租賃協議III

承租人	上海富動，本公司的間接全資附屬公司
出租人	上海蟹嶼，陳文彬先生的聯繫人
日期	2023年6月30日
租期	2023年7月1日至2024年6月30日
租賃房屋	房屋位於中國上海市青浦區徐涇鎮會恆路399弄51號1601室，會恆路413號1層，會恆路399弄7及8號1層，會恆路399弄9、10及14號1層，會恆路425號101室，及會恆路431號1層，總建築面積為3,779.02平方米

月租	人民幣514,833.00元
其他條款及條件	<p>租金應於每季度初的10日內前以現金支付。如要重續房屋租賃協議III，上海富動可於房屋租賃協議III屆滿前最少三個月向上海蟹嶼發出通知。房屋租賃協議III的重續須待上海蟹嶼同意方可作實。</p> <p>上海富動須負責其根據房屋租賃協議III在有關房屋產生的管理費或其他開支。</p>

4. 房屋租賃協議IV

承租人	上海富動，本公司的間接全資附屬公司
出租人	上海蟹嶼，陳文彬先生的聯繫人
日期	2023年6月30日
租期	2023年8月8日至2024年6月30日
租賃房屋	房屋位於中國上海市青浦區徐涇鎮會恆路399弄51號802室(部分)，總建築面積為935.30平方米
月租	人民幣136,553.80元
其他條款及條件	<p>租金應於每季度初的10日內以現金支付。如要重續房屋租賃協議IV，上海富動可於房屋租賃協議IV屆滿前最少三個月向上海蟹嶼發出通知。房屋租賃協議IV的重續須待上海蟹嶼同意方可作實。</p> <p>上海富動須負責其根據房屋租賃協議IV在有關房屋產生的管理費或其他開支。</p>

5. 房屋租賃協議V

承租人	上海嫡界，本公司的間接全資附屬公司
出租人	上海蟹嶼，陳文彬先生的聯繫人
日期	2023年5月8日
租期	2023年5月8日至2023年8月7日
租賃房屋	房屋位於中國上海市青浦區徐涇鎮會恆路399弄51號802室(部分)，總建築面積為800.00平方米
月租	人民幣116,800.00元
其他條款及條件	<p>租金應於每季度初的10日內以現金支付。如要重續房屋租賃協議V，上海嫡界可於房屋租賃協議V屆滿前最少三個月向上海蟹嶼發出通知。房屋租賃協議V的重續須待上海蟹嶼同意方可作實。</p> <p>上海嫡界須負責其根據房屋租賃協議V在有關房屋產生的管理費或其他開支。房屋租賃協議V項下的租金及其他開支於本公告日期經已支付。</p>

6. 房屋租賃協議VI

承租人	上海嫡界，本公司的間接全資附屬公司
出租人	上海蟹嶼，陳文彬先生的聯繫人
日期	2023年6月30日
租期	2023年8月8日至2024年6月30日
租賃房屋	房屋位於中國上海市青浦區徐涇鎮會恆路399弄51號802室(部分)，總建築面積為950.00平方米
月租	人民幣138,700.00元

其他條款及條件 租金應於每季度初的10日內以現金支付。如要重續房屋租賃協議VI，上海熳界可於房屋租賃協議VI屆滿前最少三個月向上海蟹嶼發出通知。房屋租賃協議VI的重續須待上海蟹嶼同意方可作實。

上海熳界須負責其根據房屋租賃協議VI在有關房屋產生的管理費或其他開支。

7. 房屋租賃協議VII

承租人 上海贏馬，本公司的間接全資附屬公司

出租人 上海蟹嶼，陳文彬先生的聯繫人

日期 2023年5月1日

租期 2023年5月1日至2023年6月30日

租賃房屋 房屋位於中國上海市青浦區徐涇鎮會恆路399弄18及23號207室，總建築面積為853.75平方米

月租 人民幣116,857.03元

其他條款及條件 租金應於每季度初的10日內以現金支付。如要重續房屋租賃協議VII，上海贏馬可於房屋租賃協議VII屆滿前最少三個月向上海蟹嶼發出通知。房屋租賃協議VII的重續須待上海蟹嶼同意方可作實。

上海贏馬須負責其根據房屋租賃協議VII在有關房屋產生的管理費或其他開支。房屋租賃協議VII項下的租金及其他開支於本公告日期經已支付。

8. 房屋租賃協議VIII

承租人	上海九方雲，本公司的間接全資附屬公司
出租人	上海蟹嶼，陳文彬先生的聯繫人
日期	2023年6月30日
租期	2023年7月1日至2024年6月30日
租賃房屋	房屋位於中國上海市青浦區徐涇鎮會恆路399弄18及23號301-304及306室，總建築面積為1,570.97平方米
月租	人民幣238,918.35元
其他條款及條件	<p>租金應於每季度初的10日內以現金支付。如要重續房屋租賃協議VIII，上海九方雲可於房屋租賃協議VIII屆滿前最少三個月向上海蟹嶼發出通知。房屋租賃協議VIII的重續須待上海蟹嶼同意方可作實。</p> <p>上海九方雲須負責其根據房屋租賃協議VIII在有關房屋產生的管理費或其他開支。</p>

9. 房屋租賃協議IX

承租人	上海九方雲，本公司的間接全資附屬公司
出租人	上海蟹嶼，陳文彬先生的聯繫人
日期	2023年6月30日
租期	2023年7月1日至2024年6月30日
租賃房屋	房屋位於中國上海市青浦區徐涇鎮會恆路399弄18及23號207室，總建築面積為853.75平方米
月租	人民幣116,857.03元

其他條款及條件 租金應於每季度初的10日內以現金支付。如要重續房屋租賃協議IX，上海九方雲可於房屋租賃協議IX屆滿前最少三個月向上海蟹嶼發出通知。房屋租賃協議IX的重續須待上海蟹嶼同意方可作實。

上海九方雲須負責其根據房屋租賃協議IX在有關房屋產生的管理費或其他開支。

10. 房屋租賃協議X

承租人 上海九方雲，本公司的間接全資附屬公司

出租人 上海蟹嶼，陳文彬先生的聯繫人

日期 2023年6月30日

租期 2023年7月1日至2024年6月30日

租賃房屋 房屋位於中國上海市青浦區徐涇鎮會恆路399弄51號103室，總建築面積為30.60平方米

月租 人民幣4,188.38元

其他條款及條件 租金應於每季度初的10日內以現金支付。如要重續房屋租賃協議X，上海九方雲可於房屋租賃協議X屆滿前最少三個月向上海蟹嶼發出通知。房屋租賃協議X的重續須待上海蟹嶼同意方可作實。

上海九方雲須負責其根據房屋租賃協議X在有關房屋產生的管理費或其他開支。

租金的基準

租賃條款(包括本集團根據各項房屋租賃協議分別應付的每月租金)乃由訂約方參考獨立第三方可取得的可比較房屋現行市場租金，並考慮到房屋所在地點、質素及面積等各項商業因素，經公平磋商後釐定。

訂立房屋租賃協議之理由及裨益

本集團過往曾向上海蟹嶼租賃若干房屋作為辦公室。為配合僱員人數的增加，有必要擴大本集團現有辦公場所。與獨立第三方相比，上海蟹嶼更了解本集團對辦公場所的房屋要求。此外，為應付僱員人數的暫時增加及因應租期不確定之情況，與將現有辦公室搬遷至可容納全部僱員的較大場所相比，在現有辦公場所附近的臨時租賃可避免對本集團正常業務運營造成不必要干擾及避免產生不必要的成本。

董事會的意見

董事(包括所有獨立非執行董事)認為，房屋租賃協議的條款屬公平合理，而房屋租賃協議項下擬進行的交易乃按正常商業條款或更佳條款在本集團一般及日常業務過程中進行，並符合本公司及股東之整體利益。

董事陳文彬先生為持有上海蟹嶼控股股東30%權益的一名有限合夥人之配偶，因此陳文彬先生已就批准各項房屋租賃協議的相關董事會決議案放棄投票。由於陳文彬先生、嚴明先生及CHEN Ningfeng女士之間的一致行動安排，嚴明先生及CHEN Ningfeng女士亦已就批准各項房屋租賃協議的相關董事會決議案放棄投票。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他董事在房屋租賃協議中擁有重大權益而將須就批准各項房屋租賃協議的相關董事會決議案放棄投票。

訂約方的資料

本集團

本集團是中國領先的在線投資決策解決方案提供商，專注於在線投資者內容服務市場。本集團提供各種軟件幫助個人投資者更好地了解金融市場及制定投資計劃或決策。

上海富動

上海富動為於2009年10月10日在中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事提供促銷服務。

上海熵界

上海熵界為於2021年4月30日在中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事培養有關在線營銷及運營服務的關鍵意見領袖。

上海贏馬

上海贏馬為於2018年10月19日在中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事提供運營及維護支援服務。

上海九方雲

上海九方雲為於1996年8月19日在中國註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事通過軟件為投資者提供在線投資決策解決方案。

上海蟹嶼

上海蟹嶼為於2015年9月22日在中國成立的公司，為陳文彬先生的聯繫人。上海蟹嶼主要從事商業房地產租賃。

於本公告日期，上海蟹嶼由上海蟹嶼船長投資管理合夥企業(有限合夥)(「蟹嶼投資」)、上海蟹嶼船長叁碼投資管理合夥企業(有限合夥)(「蟹嶼叁碼」)與上海蟹嶼船長資產管理有限公司(「蟹嶼資產」)分別持有50%、49%及1%股權。

蟹嶼投資及蟹嶼叁碼兩者的普通合夥人均為蟹嶼資產。蟹嶼資產為一家於2015年2月13日在中國成立的公司，由兩名獨立第三方張海峰先生及劉海峰先生分別持有73%及27%股權。

蟹嶼投資由其普通合夥人蟹嶼資產以及兩名有限合夥人(即上海蟹嶼船長壹碼投資管理合夥企業(有限合夥)(「蟹嶼壹碼」)及上海蟹嶼船長貳碼投資管理合夥企業(有限合夥)(「蟹嶼貳碼」))分別持有1%、69%及30%股權。蟹嶼壹碼由其普通合夥人蟹嶼資產、一名有限合夥人徐婷女士(為陳文彬先生(本公司董事及控股股東之一)的配偶)及另外兩名有限合夥人(為獨立第三方)分別持有1%、39.6%、29.7%及29.7%股權。蟹嶼貳碼由蟹嶼壹碼及蟹嶼資產分別持有99%及1%股權。蟹嶼叁碼由蟹嶼壹碼及蟹嶼資產分別持有99%及1%股權。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，蟹嶼壹碼為本公司的關連人士，而蟹嶼資產的最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

上市規則之涵義

於本公告日期，上海蟹嶼為陳文彬先生（本公司董事及控股股東之一）的聯繫人。因此，根據上市規則第14A章，上海蟹嶼為本公司的關連人士，而房屋租賃協議項下擬進行的交易構成關連交易。

根據香港財務報告準則第16號「租賃」，本集團將會就房屋租賃協議項下的房屋租賃在綜合財務狀況表內確認使用權資產價值。因此，房屋租賃協議項下擬進行的交易被視作本集團對資產的收購，而此舉構成上市規則第14A章項下的一次性關連交易。本集團根據房屋租賃協議將確認的使用權資產總值預計約為人民幣13,664,272元，其中包括根據香港財務報告準則第16號「租賃」所計算在房屋租賃協議項下已作出或將作出的租賃付款之現值。

根據上市規則第14A.81條，房屋租賃協議項下擬進行的所有交易應合併處理。由於房屋租賃協議的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，因此根據上市規則第14A章，房屋租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	九方財富控股有限公司，於2021年5月3日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於2023年3月10日在聯交所主板上市，股份代號為9636
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並非本公司關連人士（具有上市規則所賦予的涵義）的任何實體或人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	由聯交所營運的證券市場（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM並與其並行運作
「中國」	指	中華人民共和國，而僅就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「房屋租賃協議I」	指	上海富動與上海蟹嶼於2023年4月17日訂立的房屋租賃協議，據此，上海富動同意向上海蟹嶼租賃若干房屋，租期由2023年4月17日至2023年6月30日
「房屋租賃協議II」	指	上海富動與上海蟹嶼於2023年5月8日訂立的房屋租賃協議，據此，上海富動同意向上海蟹嶼租賃若干房屋，租期由2023年5月8日至2023年8月7日
「房屋租賃協議III」	指	上海富動與上海蟹嶼於2023年6月30日訂立的房屋租賃協議，據此，上海富動同意向上海蟹嶼租賃若干房屋，租期由2023年7月1日至2024年6月30日
「房屋租賃協議IV」	指	上海富動與上海蟹嶼於2023年6月30日訂立的房屋租賃協議，據此，上海富動同意向上海蟹嶼租賃若干房屋，租期由2023年8月8日至2024年6月30日
「房屋租賃協議V」	指	上海嫡界與上海蟹嶼於2023年5月8日訂立的房屋租賃協議，據此，上海嫡界同意向上海蟹嶼租賃若干房屋，租期由2023年5月8日至2023年8月7日
「房屋租賃協議VI」	指	上海嫡界與上海蟹嶼於2023年6月30日訂立的房屋租賃協議，據此，上海嫡界同意向上海蟹嶼租賃若干房屋，租期由2023年8月8日至2024年6月30日
「房屋租賃協議VII」	指	上海贏馬與上海蟹嶼於2023年5月1日訂立的房屋租賃協議，據此，上海贏馬同意向上海蟹嶼租賃若干房屋，租期由2023年5月1日至2023年6月30日

「房屋租賃協議VIII」	指	上海九方雲與上海蟹嶼於2023年6月30日訂立的房屋租賃協議，據此，上海九方雲同意向上海蟹嶼租賃若干房屋，租期由2023年7月1日至2024年6月30日
「房屋租賃協議IX」	指	上海九方雲與上海蟹嶼於2023年6月30日訂立的房屋租賃協議，據此，上海九方雲同意向上海蟹嶼租賃若干房屋，租期由2023年7月1日至2024年6月30日
「房屋租賃協議X」	指	上海九方雲與上海蟹嶼於2023年6月30日訂立的房屋租賃協議，據此，上海九方雲同意向上海蟹嶼租賃若干房屋，租期由2023年7月1日至2024年6月30日
「房屋租賃協議」	指	房屋租賃協議I、房屋租賃協議II、房屋租賃協議III、房屋租賃協議IV、房屋租賃協議V、房屋租賃協議VI、房屋租賃協議VII、房屋租賃協議VIII、房屋租賃協議IX及房屋租賃協議X
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海富動」	指	上海富動文化傳媒有限公司，於2009年10月10日在中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上海九方雲」	指	上海九方雲智能科技有限公司(前稱上海新匯通投資顧問有限公司、廈門市新匯通投資諮詢有限公司及廈門市步步通移動電話配件有限公司)，於1996年8月19日在中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上海熵界」	指	上海熵界網絡科技有限公司，於2021年4月30日在中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上海蟹嶼」	指	上海蟹嶼船長置業有限公司，於2015年9月22日在中國成立的公司，為陳文彬先生的聯繫人

「上海贏馬」	指	上海贏馬計算機網絡科技有限公司，於2018年10月19日在中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比

本公告內所載的中國實體、企業、國民、設施、法規的中文或其他語言的英文譯名僅供識別之用。倘中國實體、企業、國民、設施、法規的中文名稱與其英文譯名有任何歧義，概以中文名稱為準。

承董事會命
九方財富控股有限公司
董事會主席
陳文彬

中國上海，2023年6月30日

截至本公告日期，非執行董事為陳文彬先生、嚴明先生、*CHEN Ningfeng*女士及陳冀庚先生，執行董事為才子先生，以及獨立非執行董事為趙國慶博士、范勇宏先生及田舒先生。