

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分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。



KE Holdings Inc.
貝殼控股有限公司

(於開曼群島註冊成立以不同投票權控制的有限責任公司)
(股份代號：2423)

內幕消息

貝殼控股有限公司公佈2026年第二季度未經審計財務業績

本公告乃根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第13.09條及《證券及期貨條例》(第571章)第XIVA部而刊發。

中國北京，2026年8月21日 — 領先的線上線下一體化的房產交易和服務平台貝殼控股有限公司(「貝殼」或「本公司」)(紐交所代碼：BEKE；香港聯交所代號：2423)今日公佈其截至2026年6月30日止第二季度未經審計財務業績，有關業績乃根據不同於國際財務報告會計準則的美國公認會計準則(「公認會計準則」)編製。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

2026年第二季度業務及財務摘要

- 總交易額¹為人民幣9,338億元(1,376億美元)，同比增加6.3%。存量房交易的總交易額為人民幣6,299億元(928億美元)，同比增加8.0%。新房交易的總交易額為人民幣2,584億元(381億美元)，同比增加1.2%。
- 淨收入為人民幣245億元(36億美元)，同比下降5.7%。

¹ 特定期間的總交易額按本公司於本公司平台上促成的所有交易的總價值計算，並以截至期末簽署的合約得以證實，包括存量房交易、新房交易、家裝家居以及新興業務及其他(不包括房屋租賃服務)的價值，且包括於有關期末已簽約但有待完成的交易。為免生疑問，就隨後未能完成的交易而言，該等交易應佔的相應總交易額將被相應扣減。

- 淨利潤為人民幣2,624百萬元(387百萬美元)，同比增加100.8%。經調整淨利潤²為人民幣3,185百萬元(469百萬美元)，同比增加74.9%。
- 截至2026年6月30日門店數量為60,274家，較上年同期下降0.4%。截至2026年6月30日活躍門店數量³為57,803家，較上年同期下降1.5%。
- 截至2026年6月30日經紀人數量為540,634名，較上年同期下降3.1%。截至2026年6月30日活躍經紀人數量⁴為454,571名，較上年同期下降7.5%。
- 2026年第二季度的移動月活躍用戶數量⁵平均為4,570萬名，而2025年同期為4,870萬名。

貝殼董事會主席兼首席執行官彭永東先生表示，「2026年第二季度，我們看到本公司的經營基礎進一步穩固，組織變革也開始深入日常經營。我們正在以消費者需求和一線實際問題為出發點，進一步完善專業服務者、平台與AI之間的協同：專業服務者承擔判斷與責任，平台提供協作與履約保障，AI推動專業經驗沉澱為可驗證、可複用的組織能力。

² 經調整淨利潤(虧損)是一項非通用會計準則財務指標，界定為剔除以下各項的淨利潤(虧損)：(i)股份支付薪酬費用，(ii)收購及業務合作協議產生的無形資產攤銷，(iii)長期投資、按公允價值計量的應收貸款及或有對價的公允價值變動，(iv)商譽、無形資產及其他長期資產減值，(v)投資減值，及(vi)上述非通用會計準則調整的稅務影響。有關詳情請參閱「未經審計的公認會計準則與非通用會計準則業績之對賬」一節。

³ 根據我們累積的運營經驗，我們載述平台上的活躍門店數量和活躍經紀人數量的運營指標，可更好地反映我們平台上門店和經紀人的運營活躍度。

截至特定日期的「活躍門店」界定為我們平台上的門店，不包括(i)於過去60天內未促成任何房產交易，(ii)於過去七天內並無任何經紀人參與房產交易任何關鍵環節(包括但不限於介紹新房屋、吸引新客戶及房屋帶看)，或(iii)於過去14天內並無任何經紀人到訪的門店。

⁴ 截至特定日期的「活躍經紀人」界定為我們平台上的經紀人，不包括(i)已發出離職通知但尚未辦理離職手續，(ii)於過去30天內未參與房產交易任何關鍵環節(包括但不限於介紹新房屋、吸引新客戶及房屋帶看)，或(iii)於過去三個月內未參與促成任何房產交易的經紀人。

⁵ 「移動月活躍用戶」指(i)一個月內至少一次通過貝殼或鏈家移動應用程序訪問我們平台的賬戶數量(剔除重複賬戶)與(ii)一個月內至少一次通過我們的微信小程序訪問我們平台的微信用戶數量之和。任何期間的平均移動月活躍用戶按(i)有關期間各月份本公司的移動月活躍用戶總數除以(ii)有關期間的月份數計算。

面向下一階段，我們將堅持追求有品質的規模增長，並從消費者體驗、專業服務者發展、經營效率、單位經濟及跨城市、跨場景複製等方面，持續檢驗變革成效，為本公司的長期可持續發展夯實基礎。」

貝殼執行董事兼首席財務官徐濤先生進一步表示，「第二季度，前期對成本結構的主動調整進一步顯效，使我們的資源配置更加適應當前市場環境。在此基礎上，我們持續圍繞客戶價值推進經營提效，房產交易服務業務規模恢復，本公司盈利能力進一步改善。各主營業務的貢獻利潤率均實現同比及環比提升，帶動毛利率同比提高6.7個百分點至28.6%；同時，營運費用同比下降14.1%。經調整經營利潤率和經調整淨利潤率分別達到14.6%和13.0%，均創三年新高。

第二季度，本公司斥資約2.5億美元回購股份，並首次在香港市場進行股份回購。展望未來，我們將在當前更加高效的成本結構基礎上，將資源進一步聚焦於更能創造客戶價值的能力建設上，持續增強經營韌性，推動長期可持續增長。」

2026年第二季度財務業績

淨收入

2026年第二季度淨收入由2025年同期的人民幣260億元下降5.7%至人民幣245億元(36億美元)，主要由於家裝家居及房屋租賃服務的淨收入減少，部分被貝聯門店單店產出能力提升所帶動的新房及存量房交易的淨收入增加所抵銷。

- **存量房業務的淨收入**由2025年同期的人民幣67億元增加4.5%至2026年第二季度的人民幣70億元(10億美元)，主要由於存量房交易的總交易額由2025年同期的人民幣5,835億元增加8.0%至2026年第二季度的人民幣6,299億元(928億美元)。

其中，**(i)佣金收入**由2025年同期的人民幣54億元下降1.4%至2026年第二季度的人民幣53億元(8億美元)，主要由於通過鏈家門店進行的存量房交易的總交易額由2025年同期的人民幣2,131億元下降3.1%至2026年第二季度的人民幣2,066億元(304億美元)；及

(ii)平台服務、加盟服務及其他增值服務的收入(大部分向本公司平台上的貝聯門店和經紀人收取)由2025年同期的人民幣14億元增加27.8%至2026年第二季度的人民幣17億元(3億美元)，主要由於貝聯門店單店產出能力提升帶動本公司平台上貝聯經紀人進行的存量房交易的總交易額由2025年同期的人民幣3,704億元增加14.3%至2026年第二季度的人民幣4,233億元(624億美元)，以及與總交易額直接關聯性較低的若干增值服務收入增加。

- **新房業務的淨收入**由2025年同期的人民幣86億元增加3.8%至2026年第二季度的人民幣89億元(13億美元)，主要由於加強了優質項目的覆蓋深度，帶動新房交易的總交易額由2025年同期的人民幣2,554億元增加1.2%至2026年第二季度的人民幣2,584億元(381億美元)。其中，通過貝聯經紀人、具備新房業務相關專業知識的專門銷售團隊和其他銷售渠道在貝殼平台上完成的新房交易的總交易額由2025年同期的人民幣2,082億元增加0.9%至2026年第二季度的人民幣2,102億元(310億美元)，通過鏈家品牌進行的新房交易的總交易額由2025年同期的人民幣471億元增加2.3%至2026年第二季度的人民幣482億元(71億美元)。
- **家裝家居的淨收入**由2025年同期的人民幣46億元下降30.1%至2026年第二季度的人民幣32億元(5億美元)，乃由於本公司主動優化獲客渠道組合並放緩若干非經紀渠道的推進步伐。
- **房屋租賃服務的淨收入**由2025年同期的人民幣57億元下降14.8%至2026年第二季度的人民幣48億元(7億美元)，主要由於省心租業務下新產品模式佔比增加的影響。在此新模式下，收入是根據來自兩個來源的淨服務費來確認的：(1)為促成業主和租戶之間的租賃協議簽署而賺取的佣金；及(2)在整個租賃期內提供租賃期管理服務的費用。該減少部分被省心租業務下的租賃房源數目增加所抵銷。
- **新興業務及其他的淨收入**由2025年同期的人民幣432百萬元增加26.4%至2026年第二季度的人民幣546百萬元(80百萬美元)，主要由於金融服務的收入增加。

貢獻利潤率

本公司亦通過審查貢獻利潤率來衡量分部盈利能力。本公司將各服務線的貢獻利潤定義為收入減去其內部經紀人及銷售專業人員的直接薪酬，貝聯經紀人及其他服務銷售渠道的分配佣金、房屋租賃服務的房屋租賃成本及直接運營成本以及家裝家居直接成本。本公司將貢獻利潤率定義為收入帶來的貢獻利潤所佔收入的百分比。

- **存量房業務的貢獻利潤率。**存量房業務的貢獻利潤率由2025年同期的39.9%上升至2026年第二季度的46.1%，主要由於鏈家經紀人的固定薪酬成本佔存量房業務淨收入的比例降低，以及利潤率高於佣金收入的平台服務、加盟服務及其他增值服務的收入比例提高。
- **新房業務的貢獻利潤率。**新房業務的貢獻利潤率由2025年同期的24.4%上升至2026年第二季度的28.8%，主要由於精細化運營推動成本結構優化。
- **家裝家居的貢獻利潤率。**家裝家居的貢獻利潤率由2025年同期的32.1%上升至2026年第二季度的39.6%，主要由於供應鏈能力增強有助於降低材料成本。
- **房屋租賃服務的貢獻利潤率。**房屋租賃的貢獻利潤率由2025年同期的8.4%上升至2026年第二季度的15.3%，主要由於省心租業務下按服務費淨額確認收入的高利潤率新服務產品佔比持續提升。此外，運營效率提升進一步支持了更健康的盈利能力。

營業成本

2026年第二季度的營業成本總額較2025年同期為人民幣203億元下降13.7%至人民幣175億元（26億美元）。

- **外部分佣。**2026年第二季度本公司的貝聯經紀人和其他銷售渠道佣金的營業成本為人民幣58億元（9億美元），而2025年同期為人民幣59億元，下降2.3%，主要由於在通過貝聯經紀人、具備新房業務專業知識的專門銷售團隊和其他銷售渠道在貝殼平台上促成的新房總交易額同比相對持平的情況下，新房業務的精細化運營推動了成本結構優化。
- **內部佣金及薪酬。**2026年第二季度本公司的內部佣金及薪酬的營業成本較2025年同期的人民幣47億元下降4.8%至人民幣45億元（7億美元），主要由於固定人工成本減少。
- **家裝家居成本。**本公司的家裝家居的營業成本由2025年同期的人民幣31億元下降37.8%至2026年第二季度的人民幣19億元（3億美元），主要由於家裝家居的淨收入減少及貢獻利潤率提高。
- **房屋租賃服務成本。**本公司的房屋租賃服務的營業成本主要為可變成本，由2025年同期的人民幣52億元下降21.3%至2026年第二季度的人民幣41億元（6億美元），主要由於按服務費淨額確認收入且貢獻利潤率較高的產品佔比不斷增加，以及運營效率提升。

- **門店成本。**本公司的門店成本由2025年同期的人民幣762百萬元下降25.9%至2026年第二季度的人民幣564百萬元(83百萬美元)，主要由於鏈家門店優化。
- **其他成本。**本公司的其他成本由2025年同期的人民幣588百萬元增加8.7%至2026年第二季度的人民幣640百萬元(94百萬美元)，主要由於股份支付薪酬成本增加。

毛利

毛利由2025年同期的人民幣57億元增加23.1%至2026年第二季度的人民幣70億元(10億美元)。毛利率由2025年同期的21.9%上升至2026年第二季度的28.6%，主要由於所有主要分部的貢獻利潤率均有所提升。

經營利潤

運營費用總額由2025年同期的人民幣46億元下降14.1%至2026年第二季度的人民幣40億元(6億美元)，主要由於本公司先前進行的成本優化舉措。

- **一般及行政費用**由2025年同期的人民幣21億元下降2.1%至2026年第二季度的人民幣20億元(3億美元)，主要由於人員人數下降使得人工成本及間接費用減少，降幅部分被主要為非經常性的信用損失撥備抵銷。
- **銷售和市場費用**由2025年同期的人民幣19億元下降26.1%至2026年第二季度的人民幣14億元(2億美元)，主要由於人工成本的降低及廣告及推廣費用的減少，以及家裝家居由規模驅動的可變銷售費用減少。
- **研發費用**由2025年同期的人民幣633百萬元下降13.4%至2026年第二季度的人民幣549百萬元(81百萬美元)，主要是由於研發人員人數減少使得人工成本下降及技術服務費用減少。

2026年第二季度**經營利潤**為人民幣3,026百萬元(446百萬美元)，而2025年同期經營利潤為人民幣1,059百萬元。**經營利潤率**由2025年同期的4.1%上升至2026年第二季度的12.3%，主要由於毛利率上升及經營槓桿有所改善。

2026年第二季度經調整經營利潤⁶為人民幣3,592百萬元(529百萬美元)，而2025年同期為人民幣1,607百萬元。2026年第二季度經調整經營利潤率⁷為14.6%，而2025年同期為6.2%。2026年第二季度經調整EBITDA⁸為人民幣4,175百萬元(615百萬美元)，而2025年同期為人民幣2,203百萬元。

淨利潤

2026年第二季度的淨利潤較2025年同期為人民幣1,307百萬元增加100.8%至人民幣2,624百萬元(387百萬美元)。

2026年第二季度的經調整淨利潤較2025年同期為人民幣1,821百萬元增加74.9%至人民幣3,185百萬元(469百萬美元)。

歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的淨利潤

2026年第二季度歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的淨利潤為人民幣2,623百萬元(387百萬美元)，而2025年同期為人民幣1,301百萬元。

2026年第二季度歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的經調整淨利潤⁹為人民幣3,184百萬元(469百萬美元)，而2025年同期為人民幣1,815百萬元。

⁶ 經調整經營利潤(虧損)是一項非通用會計準則財務指標，界定為剔除以下各項的經營利潤(虧損)：(i)股份支付薪酬費用，(ii)收購及業務合作協議產生的無形資產攤銷，及(iii)商譽、無形資產及其他長期資產減值。有關詳情請參閱「未經審計的公認會計準則與非通用會計準則業績之對賬」一節。

⁷ 經調整經營利潤率指經調整經營利潤(虧損)佔淨收入的百分比。

⁸ 經調整EBITDA是一項非通用會計準則財務指標，界定為剔除以下各項的淨利潤(虧損)：(i)所得稅費用，(ii)股份支付薪酬費用，(iii)無形資產攤銷，(iv)物業、廠房及設備折舊，(v)利息收入淨額，(vi)長期投資、按公允價值計量的應收貸款及或有對價的公允價值變動，(vii)商譽、無形資產及其他長期資產減值，及(viii)投資減值。有關詳情請參閱「未經審計的公認會計準則與非通用會計準則業績之對賬」一節。

⁹ 歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的經調整淨利潤(虧損)是一項非通用會計準則財務指標，界定為剔除以下各項的歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的淨利潤(虧損)：(i)股份支付薪酬費用，(ii)收購及業務合作協議產生的無形資產攤銷，(iii)長期投資、按公允價值計量的應收貸款及或有對價的公允價值變動，(iv)商譽、無形資產及其他長期資產減值，(v)投資減值，(vi)上述非通用會計準則調整的稅務影響，及(vii)非通用會計準則調整對歸屬於非控股權益股東的淨利潤(虧損)的影響。有關詳情請參閱「未經審計的公認會計準則與非通用會計準則業績之對賬」一節。

每股美國存託股份淨收益

2026年第二季度歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的基本和稀釋後每股美國存託股份淨收益¹⁰分別為人民幣2.43元(0.36美元)及人民幣2.35元(0.35美元)，而2025年同期歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的基本和稀釋後每股美國存託股份淨收益分別為人民幣1.16元及人民幣1.11元。

2026年第二季度歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的基本和稀釋後每股美國存託股份經調整淨收益¹¹分別為人民幣2.95元(0.43美元)及人民幣2.85元(0.42美元)，而2025年同期則分別為人民幣1.62元及人民幣1.55元。

現金、現金等價物、受限資金和短期投資

截至2026年6月30日，本公司現金、現金等價物、受限資金和短期投資合計結餘為人民幣560億元(83億美元)。

股份回購計劃

如先前所披露，本公司於2022年8月建立了一項股份回購計劃，並於2023年8月、2024年8月及2025年8月擴大及延長該計劃。根據該計劃，本公司可於2028年8月31日前購買最多50億美元的A類普通股及／或美國存託股份，惟須於將於未來年度舉行的接連兩屆股東週年大會上分別取得本公司股東的一般無條件回購授權，以於2026年6月12日舉行的股東週年大會所授出的現有股份回購授權屆滿後繼續進行股份回購。截至2026年6月30日，自該股份回購計劃推出以來，本公司已根據該計劃於紐約證券交易所合共購買約185.4百萬股美國存託股份(相當於約556.3百萬股A類普通股)，對價約為2,967.7百萬美元，以及於香港聯交所合共購買約4.9百萬股A類普通股，對價約為201.5百萬港元。

電話會議資料

本公司將於美國東部時間2026年8月21日(星期五)上午八時正(即北京／香港時間2026年8月21日(星期五)下午八時正)舉行業績電話會議，討論財務業績。

有意使用撥號參加電話會議的參與者請在會議計劃開始時間前至少20分鐘使用下文提供的鏈接完成在線登記。撥號、會議密碼及唯一的訪問個人識別碼將在登記後提供。

¹⁰ 美國存託股份指美國存託股份。每一股美國存託股份代表本公司三股A類普通股。歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的每股美國存託股份淨收益(虧損)指歸屬於普通股股東的淨利潤(虧損)除以用於計算基本和稀釋後每股美國存託股份淨收益(虧損)的期內發行在外的加權平均美國存託股份數量。

¹¹ 歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的每股美國存託股份經調整淨收益(虧損)是一項非通用會計準則財務指標，界定為歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的經調整淨利潤(虧損)除以用於計算基本和稀釋後每股美國存託股份經調整淨收益(虧損)期內發行在外的加權平均美國存託股份數量。有關詳情請參閱「未經審計的公認會計準則與非通用會計準則業績之對賬」一節。

參與者在線登記：

中文專線：<https://s1.c-conf.com/diamondpass/10055963-m4ns1a.html>

英文同聲傳譯專線（純聽模式）：<https://s1.c-conf.com/diamondpass/10055964-md34ad.html>

通過撥打以下號碼，可在2026年8月28日之前收聽電話會議的重播：

美國：	+1-855-883-1031
中國大陸：	400-1209-216
中國香港：	800-930-639
國際：	+61-7-3107-6325
重播個人識別碼（中文專線）：	10055963
重播個人識別碼（英文同聲傳譯專線）：	10055964

電話會議的網上直播及錄音亦將刊載於本公司的投資者關係網站<https://investors.ke.com>。

匯率

僅為方便讀者，本公告所載若干人民幣金額按特定匯率換算為美元（「美元」）。除非另有所述，人民幣兌美元的所有換算均按人民幣6.7851元兌1.00美元的匯率換算，該匯率為美國聯邦儲備局H.10統計數據所載於2026年6月30日生效的中午買入匯率。本公司概不表示所述人民幣或美元金額可按任何特定匯率或任何匯率兌換為美元或人民幣（視情況而定）。為進行分析列報，所有百分比均使用本公告所載財務資料列報的數字計算。

非通用會計準則財務指標

本公司在評估其經營業績時及制定運營計劃中使用非通用會計準則財務指標，包括經調整經營利潤（虧損）、經調整淨利潤（虧損）、歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的經調整淨利潤（虧損）、經調整經營利潤率、經調整EBITDA及歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的每股美國存託股份經調整淨收益（虧損）。貝殼認為該等非通用會計準則財務指標有助於識別本公司業務的潛在趨勢，否則有關趨勢可能會因本公司計入其淨利潤（虧損）的若干費用影響而扭曲。貝殼亦認為，該等非通用會計準則財務指標提供有關其經營業績的有用信息，增強對本公司過往業績和未來前景的總體了解，並可展現更多本公司管理層在制定運營計劃中使用的關鍵指標。使用該等非通用會計準則財務指標存在局限性，即該等非通用會計準則財務指標不包括股份支付薪酬費用，而有關費用已經並在可預見未來繼續構成本公司業務的一項重大經常性費用。本集團就其於貝好家業務的投資確認公允價值虧損及減值。由於該等減值並不代表非經常性項目，故於計算非通用會計準則財務指標時並未予以剔除。

該等非通用會計準則財務指標的列報不應孤立考慮或詮釋為取代毛利、淨利潤（虧損）或任何其他表現指標，或作為其經營表現指標。本公司鼓勵投資者審閱該等非通用會計準則財務指標並將其調節至最具直接可比的公認會計準則指標。列報的非通用會計準則財務指標可能無法與其他公司列報的類似名稱指標可比。其他公司可能以不同方式計算類似名稱指標，從而限制其作為本公司數據可比指標的有用性。貝殼鼓勵投資者和其他人士全面審閱其財務資料，而非依賴單一的財務指標。**經調整經營利潤（虧損）**界定為剔除以下各項的經營利潤（虧損）：(i)股份支付薪酬費用，(ii)收購及業務合作協議產生的無形資產攤銷，及(iii)商譽、無形資產及其他長期資產減值。**經調整經營利潤率**界定為經調整經營利潤（虧損）佔淨收入的百分比。**經調整淨利潤（虧損）**界定為剔除以下各項的淨利潤（虧損）：(i)股份支付薪酬費用，(ii)收購及業務合作協議產生的無形資產攤銷，(iii)長期投資、按公允價值計量的應收貸款及或有對價的公允價值變動，(iv)商譽、無形資產及其他長期資產減值，(v)投資減值，及(vi)上述非通用會計準則調整的稅務影響。**歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的經調整淨利潤（虧損）**界定為剔除以下各項的歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的淨利潤（虧損）：(i)股份支付薪酬費用，(ii)收購及業務合作協議產生的無形資產攤銷，(iii)長期投資、按公允價值計量的應收貸款及或有對價的公允價值變動，(iv)商譽、無形資產及其他長期資產減值，(v)投資減值，(vi)上述非通用會計準則調整的稅務影響，及(vii)非通用會計準則調整對歸屬於非控股權益股東的淨利潤（虧損）的影響。**經調整EBITDA**界定為剔除以下各項的淨利潤（虧損）：(i)所得稅費用，(ii)股份支付薪酬費用，(iii)無形資產攤銷，(iv)物業、廠房及設備折舊，(v)利息收入淨額，(vi)長期投資、按公允價值計量的應收貸款及或有對價的公允價值變動，(vii)商譽、無形資產及其他長期資產減值，及(viii)投資減值。**歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的每股美國存託股份經調整淨收益（虧損）**界定為歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的經調整淨利潤（虧損）除以用於計算基本和稀釋後每股美國存託股份經調整淨收益（虧損）期內發行在外的加權平均美國存託股份數量。

有關各項非通用會計準則指標與其各自可比的公認會計準則指標的全面對賬，請參閱本公告所載「**未經審計的公認會計準則與非通用會計準則業績之對賬**」。

關於貝殼控股有限公司

貝殼控股有限公司是領先的線上線下一體化的房產交易和服務平台。本公司率先在中國打造了平台基礎設施和標準，致力於重塑服務者作業模式，更高效地為消費者提供存量房和新房交易、房屋租賃、家裝家居等其他房產交易和居住服務。本公司擁有並經營著鏈家，中國服務品質領先的房產經紀品牌，同時也是其貝殼平台的重要組成部分。自2001年鏈家成立以來，我們已積累超過24年的運營經驗。本公司認為，鏈家的成功和沉澱為基礎建設和標準打造鋪平道路，並推動貝殼快速持續發展。

安全港聲明

本公告載有根據1995年《美國私人證券訴訟改革法》中的「安全港」條文可能構成「前瞻性」陳述的陳述。該等前瞻性陳述可從所用詞彙如「將」、「預期」、「預計」、「旨在」、「未來」、「有意」、「計劃」、「相信」、「估計」及「可能會」等類似陳述加以識別。其中，本公告中管理層引言，以及貝殼的戰略和運營計劃，均載有前瞻性陳述。貝殼亦可能在其向美國證券交易委員會（「**美國證交會**」）和香港聯合交易所有限公司（「**香港聯交所**」）提交的定期報告、其致股東的年度報告、新聞稿等書面材料及其高級管理人員、董事或僱員向第三方作出的口頭陳述中，作出書面或口頭的前瞻性陳述。並非歷史事實的陳述（包括有關貝殼控股有限公司的信念、計劃和期望的陳述）均屬前瞻性陳述。前瞻性陳述涉及固有的風險和不確定性。多項因素可能導致實際業績與任何前瞻性陳述所載內容出現重大差異，包括但不限於以下各項：貝殼的目標和戰略；貝殼的未來業務發展、財務狀況及經營業績；本公司收入、成本或支出的預期變化；貝殼賦能貝殼平台上服務及促成交易的能力；貝殼所在行業的競爭；與行業有關的政府政策和法規；貝殼保護本公司系統和基礎設施免受網絡攻擊的能力；貝殼對本公司平台上經紀品牌、門店及經紀人誠信的依賴；中國和全球整體經濟及商業狀況；以及與上述任何一項相關或有關的假設。有關該等及其他風險的進一步資料，載於貝殼控股有限公司向美國證交會及香港聯交所提交的文件中。本公告所提供的全部資料均截至本公告日期，除非適用法律要求，貝殼控股有限公司不承擔任何更新任何前瞻性陳述的義務。

更多資料請訪問：<https://investors.ke.com>。

投資者和媒體垂詢，請聯繫：

中國：
貝殼控股有限公司
投資者關係
Siting Li
郵箱：ir@ke.com

皮埃森特財經傳播
蔡俊玲
電話：+86-10-6508-0677
郵箱：ke@tpg-ir.com

美國：

Piacente Financial Communications

Brandi Piacente

電話：+1-212-481-2050

郵箱：ke@tpg-ir.com

資料來源：貝殼控股有限公司

承董事會命
貝殼控股有限公司
董事會主席兼首席執行官
彭永東

香港，2026年8月21日

於本公告日期，本公司董事會由執行董事彭永東先生、單一剛先生、徐萬剛先生及徐濤先生，非執行董事李朝暉先生以及獨立非執行董事陳小紅女士、朱寒松先生及武軍先生組成。

貝殼控股有限公司
未經審計簡明合併資產負債表
(除股份、每股數據外，所有金額以千計)

	截至12月31日 2025年 人民幣	截至6月30日 2026年 人民幣	美元
資產			
流動資產			
現金及現金等價物	7,773,182	7,387,006	1,088,710
受限資金	8,170,605	9,039,096	1,332,198
短期投資	39,579,961	39,585,933	5,834,245
貸款，扣除截至2025年12月31日及 2026年6月30日信用損失準備分別 人民幣174,478及人民幣182,002	1,353,682	2,551,794	376,088
應收賬款及合同資產，扣除截至2025 年12月31日及2026年6月30日信用 損失準備分別人民幣1,612,202及人 民幣1,791,091	3,936,976	4,928,874	726,426
應收關聯方款項及預付關聯方款項	409,867	417,792	61,575
短期應收關聯方貸款	315,755	40,853	6,021
存貨	2,854,034	2,841,717	418,817
預付款項、應收款項及其他資產	3,726,128	3,554,272	523,834
流動資產總額	68,120,190	70,347,337	10,367,914
非流動資產			
物業、廠房及設備淨額	2,069,624	1,866,925	275,151
使用權資產	19,144,129	13,267,588	1,955,401
長期投資淨額	20,148,524	19,586,382	2,886,676
無形資產淨額	722,676	659,979	97,269
商譽	4,660,360	4,660,360	686,852
長期應收關聯方貸款	39,573	15,019	2,214
其他非流動資產	1,763,102	1,973,609	290,873
非流動資產總額	48,547,988	42,029,862	6,194,436
資產總額	116,668,178	112,377,199	16,562,350

貝殼控股有限公司
未經審計簡明合併資產負債表(續)
(除股份、每股數據外，所有金額以千計)

	截至12月31日 2025年 人民幣	截至6月30日 2026年 人民幣	美元
負債			
流動負債			
應付賬款	6,052,129	6,099,579	898,967
應付關聯方款項	348,467	351,075	51,742
短期應付關聯方貸款	497,939	1,081,598	159,408
應付僱員薪酬及福利	6,504,197	4,823,321	710,870
應付客戶備付金	4,157,248	5,685,233	837,900
應付所得稅	702,607	1,039,826	153,251
短期借款	207,717	85,807	12,646
長期借款流動部分	—	191,689	28,251
租賃負債流動部分	10,658,576	7,898,221	1,164,054
合同負債及遞延收入	5,690,293	6,914,203	1,019,027
預提費用及其他流動負債	7,588,077	7,112,041	1,048,186
流動負債總額	42,407,250	41,282,593	6,084,302
非流動負債			
遞延稅項負債	317,209	385,384	56,799
租賃負債非流動部分	6,969,571	4,764,633	702,220
長期借款	182,917	—	—
長期應付關聯方貸款	259,249	366,249	53,978
其他非流動負債	2,148	1,952	288
非流動負債總額	7,731,094	5,518,218	813,285
負債總額	50,138,344	46,800,811	6,897,587

貝殼控股有限公司
未經審計簡明合併資產負債表(續)
(除股份、每股數據外，所有金額以千計)

	截至12月31日 2025年 人民幣	截至6月30日 2026年 人民幣	美元
股東權益			
貝殼控股有限公司股東權益			
普通股(面值0.00002美元； 25,000,000,000股普通股已授權， 截至2025年12月31日及2026年6 月30日均包括24,114,698,720股 A類普通股及885,301,280股B類 普通股。截至2025年12月31日， 3,366,778,024股A類普通股已發 行，其中3,233,808,859股A類普通 股流通在外 ⁽¹⁾ ；截至2026年6月30 日，3,326,488,417股A類普通股已 發行，其中3,191,987,682股A類普 通股流通在外 ⁽¹⁾ ；及截至2025年12 月31日及2026年6月30日，分別有 139,447,770股及135,950,651股B類 普通股已發行及流通在外)	450	443	65
庫存股份	(848,433)	(571,181)	(84,182)
資本公積	64,802,176	61,614,341	9,080,830
法定儲備	1,054,872	1,054,872	155,469
累計其他綜合收益(虧損)	290,029	(271,637)	(40,034)
留存收益	1,142,194	3,690,039	543,844
貝殼控股有限公司股東權益總額	66,441,288	65,516,877	9,655,992
非控股權益	88,546	59,511	8,771
股東權益總額	66,529,834	65,576,388	9,664,763
負債及股東權益總額	116,668,178	112,377,199	16,562,350

⁽¹⁾ 不包括(i)以存託銀行的名義登記用作日後因根據我們的股份激勵計劃授出的獎勵獲行使或歸屬而發行美國存託股份的A類普通股，以及(ii)已回購但未註銷的A類普通股，包括在紐交所回購的美國存託股份及在香港聯交所回購的A類普通股。

貝殼控股有限公司
未經審計簡明合併營運報表

(除股份、每股數據、美國存託股份及每股美國存託股份數據外，所有金額以千計)

	截至以下日期止三個月			截至以下日期止六個月		
	2025年6月30日	2026年6月30日	2026年6月30日	2025年6月30日	2026年6月30日	2026年6月30日
	人民幣	人民幣	美元	人民幣	人民幣	美元
淨收入						
存量房業務	6,719,345	7,022,942	1,035,054	13,589,752	13,154,976	1,938,804
新房業務	8,619,323	8,946,805	1,318,596	16,694,318	14,033,673	2,068,307
家裝家居	4,565,354	3,190,501	470,222	7,510,797	5,529,599	814,962
房屋租賃服務	5,674,624	4,833,122	712,314	10,762,400	9,845,823	1,451,095
新興業務及其他	431,990	546,100	80,485	781,716	867,376	127,835
淨收入總額	26,010,636	24,539,470	3,616,671	49,338,983	43,431,447	6,401,003
營業成本						
外部分佣	(5,932,431)	(5,796,363)	(854,278)	(11,625,571)	(9,316,132)	(1,373,028)
內部佣金及薪酬	(4,729,219)	(4,503,398)	(663,719)	(9,547,496)	(8,460,778)	(1,246,964)
家裝家居成本	(3,098,710)	(1,927,048)	(284,012)	(5,084,666)	(3,419,236)	(503,933)
房屋租賃服務成本	(5,200,202)	(4,094,810)	(603,500)	(9,946,258)	(8,366,039)	(1,233,002)
門店成本	(761,941)	(564,435)	(83,187)	(1,478,750)	(1,135,933)	(167,416)
其他	(588,343)	(639,662)	(94,275)	(1,135,560)	(1,159,600)	(170,904)
營業成本總額⁽¹⁾	(20,310,846)	(17,525,716)	(2,582,971)	(38,818,301)	(31,857,718)	(4,695,247)
毛利	5,699,790	7,013,754	1,033,700	10,520,682	11,573,729	1,705,756
運營費用						
銷售和市場費用 ⁽¹⁾	(1,897,988)	(1,402,055)	(206,637)	(3,670,945)	(2,484,199)	(366,126)
一般及行政費用 ⁽¹⁾	(2,080,713)	(2,036,776)	(300,184)	(3,954,473)	(3,749,322)	(552,582)
研發費用 ⁽¹⁾	(633,442)	(548,712)	(80,870)	(1,217,052)	(1,041,277)	(153,465)
商譽、無形資產及其他長期資產減值	(28,191)	—	—	(28,191)	—	—
運營費用總額	(4,640,334)	(3,987,543)	(587,691)	(8,870,661)	(7,274,798)	(1,072,173)
經營利潤	1,059,456	3,026,211	446,009	1,650,021	4,298,931	633,583
利息收入淨額	223,940	126,515	18,646	492,508	261,462	38,535
以權益法核算的投資損益	6,971	613	90	14,316	(15,789)	(2,327)
投資公允價值變動淨額	111,740	75,976	11,197	222,226	211,757	31,209
採用替代計量法入賬的權益投資的減值損失	(1,214)	(284)	(42)	(1,214)	(855)	(126)
匯兌(虧損)收益	(5,314)	15,118	2,228	(44,947)	13,655	2,012
其他收入淨額	322,552	328,846	48,466	767,999	635,558	93,670
所得稅費用前利潤	1,718,131	3,572,995	526,594	3,100,909	5,404,719	796,556
所得稅費用	(411,487)	(949,117)	(139,883)	(938,942)	(1,525,764)	(224,870)
淨利潤	1,306,644	2,623,878	386,711	2,161,967	3,878,955	571,686

貝殼控股有限公司
未經審計簡明合併營運報表（續）

（除股份、每股數據、美國存託股份及每股美國存託股份數據外，所有金額以千計）

	截至以下日期止三個月			截至以下日期止六個月		
	2025年6月30日 人民幣	2026年6月30日 人民幣	2026年6月30日 美元	2025年6月30日 人民幣	2026年6月30日 人民幣	2026年6月30日 美元
歸屬於非控股權益股東的淨利潤	(5,573)	(998)	(147)	(5,129)	(584)	(86)
歸屬於貝殼控股有限公司的淨利潤	1,301,071	2,622,880	386,564	2,156,838	3,878,371	571,600
歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的淨利潤	<u>1,301,071</u>	<u>2,622,880</u>	<u>386,564</u>	<u>2,156,838</u>	<u>3,878,371</u>	<u>571,600</u>
淨利潤	1,306,644	2,623,878	386,711	2,161,967	3,878,955	571,686
外幣折算調整	(53,412)	(307,189)	(45,274)	(77,107)	(582,671)	(85,875)
可供出售投資的未變現（虧損） 收益，扣除重新分類	(25,383)	15,116	2,228	6,092	21,005	3,096
綜合收益總額	<u>1,227,849</u>	<u>2,331,805</u>	<u>343,665</u>	<u>2,090,952</u>	<u>3,317,289</u>	<u>488,907</u>
歸屬於非控股權益股東的綜合收益	(5,573)	(998)	(147)	(5,129)	(584)	(86)
歸屬於貝殼控股有限公司的綜合收益	<u>1,222,276</u>	<u>2,330,807</u>	<u>343,518</u>	<u>2,085,823</u>	<u>3,316,705</u>	<u>488,821</u>
歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的綜合收益	<u>1,222,276</u>	<u>2,330,807</u>	<u>343,518</u>	<u>2,085,823</u>	<u>3,316,705</u>	<u>488,821</u>

貝殼控股有限公司
未經審計簡明合併營運報表（續）

（除股份、每股數據、美國存託股份及每股美國存託股份數據外，所有金額以千計）

	截至以下日期止三個月			截至以下日期止六個月		
	2025年6月30日	2026年6月30日	2026年6月30日	2025年6月30日	2026年6月30日	2026年6月30日
	人民幣	人民幣	美元	人民幣	人民幣	美元
用於計算基本和稀釋後每股淨收益的						
加權平均普通股數量						
— 基本	3,357,155,883	3,235,195,371	3,235,195,371	3,359,945,551	3,255,466,680	3,255,466,680
— 稀釋	3,507,278,161	3,354,634,458	3,354,634,458	3,514,649,718	3,378,674,991	3,378,674,991
用於計算基本和稀釋後每股美國存託						
股份淨收益的加權平均美國存託股						
份數量						
— 基本	1,119,051,961	1,078,398,457	1,078,398,457	1,119,981,850	1,085,155,560	1,085,155,560
— 稀釋	1,169,092,720	1,118,211,486	1,118,211,486	1,171,549,906	1,126,224,997	1,126,224,997
歸屬於貝殼控股有限公司普通						
股股東的每股淨收益						
— 基本	0.39	0.81	0.12	0.64	1.19	0.18
— 稀釋	0.37	0.78	0.11	0.61	1.15	0.17
歸屬於貝殼控股有限公司普通						
股股東的每股美國存託股份淨收益						
— 基本	1.16	2.43	0.36	1.93	3.57	0.53
— 稀釋	1.11	2.35	0.35	1.84	3.44	0.51
(1) 股份支付薪酬費用計入：						
營業成本	94,457	161,465	23,797	204,015	257,637	37,971
銷售和市場費用	35,807	68,172	10,047	81,102	107,955	15,911
一般及行政費用	317,474	274,380	40,439	648,677	479,920	70,731
研發費用	41,490	35,030	5,163	82,603	59,587	8,782

貝殼控股有限公司

未經審計的公認會計準則與非通用會計準則業績之對賬

(除股份、每股數據、美國存託股份及每股美國存託股份數據外，所有金額以千計)

	截至以下日期止三個月			截至以下日期止六個月		
	2025年6月30日	2026年6月30日	2026年6月30日	2025年6月30日	2026年6月30日	2026年6月30日
	人民幣	人民幣	美元	人民幣	人民幣	美元
經營利潤	1,059,456	3,026,211	446,009	1,650,021	4,298,931	633,583
股份支付薪酬費用	489,228	539,047	79,446	1,016,397	905,099	133,395
收購及業務合作協議產生的無形資產攤銷	29,883	26,684	3,933	59,766	53,368	7,865
商譽、無形資產及其他長期資產減值	28,191	—	—	28,191	—	—
經調整經營利潤	1,606,758	3,591,942	529,388	2,754,375	5,257,398	774,843
淨利潤	1,306,644	2,623,878	386,711	2,161,967	3,878,955	571,686
股份支付薪酬費用	489,228	539,047	79,446	1,016,397	905,099	133,395
收購及業務合作協議產生的無形資產攤銷	29,883	26,684	3,933	59,766	53,368	7,865
長期投資、按公允價值計量的應收貸款及或有對價的公允價值變動	(27,687)	1,613	238	(40,771)	(28,716)	(4,232)
商譽、無形資產及其他長期資產減值	28,191	—	—	28,191	—	—
投資減值	1,214	284	42	1,214	855	126
非通用會計準則調整的稅務影響	(6,494)	(6,602)	(973)	(12,988)	(13,204)	(1,946)
經調整淨利潤	1,820,979	3,184,904	469,397	3,213,776	4,796,357	706,894
淨利潤	1,306,644	2,623,878	386,711	2,161,967	3,878,955	571,686
所得稅費用	411,487	949,117	139,883	938,942	1,525,764	224,870
股份支付薪酬費用	489,228	539,047	79,446	1,016,397	905,099	133,395
無形資產攤銷	35,395	31,097	4,583	70,566	62,676	9,237
物業、廠房及設備折舊	182,565	156,836	23,115	360,819	326,854	48,172
利息收入淨額	(223,940)	(126,515)	(18,646)	(492,508)	(261,462)	(38,535)
長期投資、按公允價值計量的應收貸款及或有對價的公允價值變動	(27,687)	1,613	238	(40,771)	(28,716)	(4,232)
商譽、無形資產及其他長期資產減值	28,191	—	—	28,191	—	—
投資減值	1,214	284	42	1,214	855	126
經調整EBITDA	2,203,097	4,175,357	615,372	4,044,817	6,410,025	944,719

貝殼控股有限公司

未經審計的公認會計準則與非通用會計準則業績之對賬（續）

（除股份、每股數據、美國存託股份及每股美國存託股份數據外，所有金額以千計）

	截至以下日期止三個月			截至以下日期止六個月		
	2025年6月30日	2026年6月30日	2026年6月30日	2025年6月30日	2026年6月30日	2026年6月30日
	人民幣	人民幣	美元	人民幣	人民幣	美元
歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的淨利潤	1,301,071	2,622,880	386,564	2,156,838	3,878,371	571,600
股份支付薪酬費用	489,228	539,047	79,446	1,016,397	905,099	133,395
收購及業務合作協議產生的無形資產攤銷	29,883	26,684	3,933	59,766	53,368	7,865
長期投資、按公允價值計量的應收貸款及或有對價的公允價值變動	(27,687)	1,613	238	(40,771)	(28,716)	(4,232)
商譽、無形資產及其他長期資產減值	28,191	–	–	28,191	–	–
投資減值	1,214	284	42	1,214	855	126
非通用會計準則調整的稅務影響	(6,494)	(6,602)	(973)	(12,988)	(13,204)	(1,946)
非通用會計準則調整對歸屬於非控股權益股東的淨利潤的影響	(7)	–	–	(14)	–	–
歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的經調整淨利潤	1,815,399	3,183,906	469,250	3,208,633	4,795,773	706,808

貝殼控股有限公司

未經審計的公認會計準則與非通用會計準則業績之對賬（續）

（除股份、每股數據、美國存託股份及每股美國存託股份數據外，所有金額以千計）

	截至以下日期止三個月			截至以下日期止六個月		
	2025年6月30日	2026年6月30日	2026年6月30日	2025年6月30日	2026年6月30日	2026年6月30日
	人民幣	人民幣	美元	人民幣	人民幣	美元
用於計算基本和稀釋後每股						
美國存託股份淨收益的加權						
平均美國存託股份數量						
— 基本	1,119,051,961	1,078,398,457	1,078,398,457	1,119,981,850	1,085,155,560	1,085,155,560
— 稀釋	1,169,092,720	1,118,211,486	1,118,211,486	1,171,549,906	1,126,224,997	1,126,224,997
用於計算基本和稀釋後每股美國						
存託股份經調整淨收益的加權						
平均美國存託股份數量						
— 基本	1,119,051,961	1,078,398,457	1,078,398,457	1,119,981,850	1,085,155,560	1,085,155,560
— 稀釋	1,169,092,720	1,118,211,486	1,118,211,486	1,171,549,906	1,126,224,997	1,126,224,997
歸屬於貝殼控股有限公司普通股						
股東的每股美國存託股份淨收益						
— 基本	1.16	2.43	0.36	1.93	3.57	0.53
— 稀釋	1.11	2.35	0.35	1.84	3.44	0.51
對歸屬於貝殼控股有限公司普通						
股股東的每股美國存託股份						
淨收益的非通用會計準則調整						
— 基本	0.46	0.52	0.07	0.93	0.85	0.12
— 稀釋	0.44	0.50	0.07	0.90	0.82	0.12
歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東						
的每股美國存託股份經調整淨收益						
— 基本	1.62	2.95	0.43	2.86	4.42	0.65
— 稀釋	1.55	2.85	0.42	2.74	4.26	0.63

貝殼控股有限公司
未經審計簡明合併現金流量表
(所有金額以千計)

	截至以下日期止三個月			截至以下日期止六個月		
	2025年 6月30日 人民幣	2026年 6月30日 人民幣	2026年 6月30日 美元	2025年 6月30日 人民幣	2026年 6月30日 人民幣	2026年 6月30日 美元
經營活動所得(所用)						
現金淨額	826,213	6,612,138	974,510	(3,139,058)	5,140,836	757,669
投資活動所得(所用)						
現金淨額	1,664,823	(6,779,212)	(999,132)	7,950,492	(1,765,397)	(260,189)
融資活動所用現金淨額	(6,182,037)	(3,377,191)	(497,740)	(5,920,964)	(2,874,313)	(423,621)
匯率變動對現金、現金 等價物及受限資金的影響	5,190	(6,038)	(888)	40,690	(18,811)	(2,774)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
現金、現金等價物以及受限 資金的(減少)增加淨額	(3,685,811)	(3,550,303)	(523,250)	(1,068,840)	482,315	71,085
期初現金、現金等價物 及受限資金	<u>22,918,385</u>	<u>19,976,405</u>	<u>2,944,158</u>	<u>20,301,414</u>	<u>15,943,787</u>	<u>2,349,823</u>
期末現金、現金等價物 及受限資金	<u><u>19,232,574</u></u>	<u><u>16,426,102</u></u>	<u><u>2,420,908</u></u>	<u><u>19,232,574</u></u>	<u><u>16,426,102</u></u>	<u><u>2,420,908</u></u>

貝殼控股有限公司
未經審計分部貢獻利潤指標
(所有金額以千計)

	截至以下日期止三個月			截至以下日期止六個月		
	2025年 6月30日 人民幣	2026年 6月30日 人民幣	2026年 6月30日 美元	2025年 6月30日 人民幣	2026年 6月30日 人民幣	2026年 6月30日 美元
存量房業務						
淨收入	6,719,345	7,022,942	1,035,054	13,589,752	13,154,976	1,938,804
分佣及薪酬	<u>(4,035,304)</u>	<u>(3,787,244)</u>	<u>(558,171)</u>	<u>(8,287,595)</u>	<u>(7,385,920)</u>	<u>(1,088,549)</u>
貢獻利潤	<u>2,684,041</u>	<u>3,235,698</u>	<u>476,883</u>	<u>5,302,157</u>	<u>5,769,056</u>	<u>850,255</u>
新房業務						
淨收入	8,619,323	8,946,805	1,318,596	16,694,318	14,033,673	2,068,307
分佣及薪酬	<u>(6,515,885)</u>	<u>(6,371,280)</u>	<u>(939,010)</u>	<u>(12,701,657)</u>	<u>(10,149,552)</u>	<u>(1,495,859)</u>
貢獻利潤	<u>2,103,438</u>	<u>2,575,525</u>	<u>379,586</u>	<u>3,992,661</u>	<u>3,884,121</u>	<u>572,448</u>
家裝家居業務						
淨收入	4,565,354	3,190,501	470,222	7,510,797	5,529,599	814,962
材料成本、分佣及薪酬	<u>(3,098,710)</u>	<u>(1,927,048)</u>	<u>(284,012)</u>	<u>(5,084,666)</u>	<u>(3,419,236)</u>	<u>(503,933)</u>
貢獻利潤	<u>1,466,644</u>	<u>1,263,453</u>	<u>186,210</u>	<u>2,426,131</u>	<u>2,110,363</u>	<u>311,029</u>
房屋租賃服務						
淨收入	5,674,624	4,833,122	712,314	10,762,400	9,845,823	1,451,095
房屋租賃成本、分佣及薪酬	<u>(5,200,202)</u>	<u>(4,094,810)</u>	<u>(603,500)</u>	<u>(9,946,258)</u>	<u>(8,366,039)</u>	<u>(1,233,002)</u>
貢獻利潤	<u>474,422</u>	<u>738,312</u>	<u>108,814</u>	<u>816,142</u>	<u>1,479,784</u>	<u>218,093</u>
新興業務及其他						
淨收入	431,990	546,100	80,485	781,716	867,376	127,835
分佣及薪酬	<u>(110,461)</u>	<u>(141,237)</u>	<u>(20,816)</u>	<u>(183,815)</u>	<u>(241,438)</u>	<u>(35,584)</u>
貢獻利潤	<u>321,529</u>	<u>404,863</u>	<u>59,669</u>	<u>597,901</u>	<u>625,938</u>	<u>92,251</u>

貝殼控股有限公司
未經審計分部貢獻利潤指標（續）
（所有金額以千計）

	截至以下日期止三個月			截至以下日期止六個月		
	2025年 6月30日 人民幣	2026年 6月30日 人民幣	2026年 6月30日 美元	2025年 6月30日 人民幣	2026年 6月30日 人民幣	2026年 6月30日 美元
<i>利潤對賬</i>						
門店成本	(761,941)	(564,435)	(83,187)	(1,478,750)	(1,135,933)	(167,416)
其他成本	(588,343)	(639,662)	(94,275)	(1,135,560)	(1,159,600)	(170,904)
未分配至分部的款項：						
銷售和市場費用	(1,897,988)	(1,402,055)	(206,637)	(3,670,945)	(2,484,199)	(366,126)
一般及行政費用	(2,080,713)	(2,036,776)	(300,184)	(3,954,473)	(3,749,322)	(552,582)
研發費用	(633,442)	(548,712)	(80,870)	(1,217,052)	(1,041,277)	(153,465)
商譽、無形資產及其他長期資產減值	(28,191)	—	—	(28,191)	—	—
運營費用總額	(4,640,334)	(3,987,543)	(587,691)	(8,870,661)	(7,274,798)	(1,072,173)
經營利潤	<u>1,059,456</u>	<u>3,026,211</u>	<u>446,009</u>	<u>1,650,021</u>	<u>4,298,931</u>	<u>633,583</u>