

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。



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2024年第二季度
未經審計財務業績及擴大及延長股份回購計劃**

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。

中國北京，2024年8月12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2024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，並公佈擴大及延長股份回購計劃。

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。

2024年第二季度業務及財務摘要

- 總交易額¹為人民幣8,390億元(1,155億美元)，同比增加7.5%。存量房交易的總交易額為人民幣5,707億元(785億美元)，同比增加25.0%。新房交易的總交易額為人民幣2,353億元(324億美元)，同比下降20.2%。家裝家居的總交易額為人民幣42億元(6億美元)，同比增加22.3%。新興業務及其他的總交易額為人民幣288億元(40億美元)，同比增加12.2%。
- 淨收入為人民幣234億元(32億美元)，同比增加19.9%。

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1,900百萬元（262百萬美元）。經調整淨利潤²為人民幣2,693百萬元（371百萬美元）。
- 截至2024年6月30日門店數量為45,948家，較上年同期增加6.9%。截至2024年6月30日活躍門店數量³為44,423家，較上年同期增加8.1%。
- 截至2024年6月30日經紀人數量為458,690名，較上年同期增加5.2%。截至2024年6月30日活躍經紀人數量⁴為411,478名，與上年同期相對持平。
- 2024年第二季度的移動月活躍用戶數量⁵平均為4,970萬名，而2023年同期為4,800萬名。

貝殼董事會主席兼首席執行官彭永東先生表示，「今年二季度，我們一系列深化運營和科學管理的舉措，支持我們取得了顯著超出市場表現的高質量經營成果。我們在房產交易服務業務上進一步拓展我們與供給側的服務者和新房盤源更廣泛和更深層次的連接，並通過一系列培訓賦能和精細化運營舉措提升供給側的經營效率，改善平台生態。我們的家裝家居和房屋租賃服務今年聚焦能力建設，業務仍保持顯著增長，經營持續改善。我們也在嘗試通過深耕社區，提升服務密度，進行社區門店和服務者作業模式創新，從而更好地理解 and 滿足消費者的需求。」

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。截至2023年6月30日，活躍門店數量為41,076家。

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。截至2023年6月30日，活躍經紀人數量為409,054名。

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。

「我們的房產交易服務業務還有很大的增長空間，而家裝家居和房屋租賃服務的業務模式和能力也被驗證。展望未來，我們的核心目標是建立一個能夠持續向上、從一個勝利走向下一個勝利的組織。下一步，我們會通過推動規模和品質、效率的正循環實現組織的持續增長，」彭先生總結道。

貝殼執行董事兼首席財務官徐濤先生進一步表示，「2024年第二季度寬鬆政策密集落地，存量房市場交易量有所好轉，新房市場同比降幅逐月收窄但仍承壓。在市場情緒逐步回升的背景下，我們不斷深化運營，在二季度取得了優異的業績表現。

第二季度我們的淨收入總額達到人民幣234億元，同比增長19.9%。存量房業務的貢獻利潤率同比和環比均大幅提升，新房業務的貨幣化能力進一步增強。非房產交易服務業務快速增長，家裝家居業務和房屋租賃服務在營收規模上達歷史新高。由於我們的運營效率不斷提高，我們的毛利率上升至27.9%，去年同期為27.4%，第二季度淨利潤同比增長了46.2%，達到人民幣1,900百萬元，經調整淨利潤增長13.9%，達到人民幣2,693百萬元，盈利能力得到改善。

在穩健的現金儲備下，我們通過積極的股票回購，持續進行股東回報。截至本公告日期，2024年我們已合共斥資約4.8億美元回購股票，回購股數佔2023年末已發行總股本的約2.75%。與此同時我們擴大並延長現有股份回購計劃，回購授權從20億美元增加至30億美元，回購計劃期限延長至2025年8月31日。未來我們將持續回報陪伴本公司共同成長的股東，並與股東分享本公司創造的價值。」

2024年第二季度財務業績

淨收入

2024年第二季度淨收入由2023年同期的人民幣195億元增長19.9%至人民幣234億元(32億美元)，主要由於存量房業務淨收入的增加及家裝家居和房屋租賃業務的擴張，部分被新房業務淨收入的減少所抵銷。2024年第二季度總交易額由2023年同期的人民幣7,806億元增長7.5%至人民幣8,390億元(1,155億美元)，主要由於2024年第二季度頒佈的支持政策帶動存量房買賣交易市場復甦，部分漲幅被供需兩側走弱導致的2024年第二季度新房交易市場低迷所抵銷。

- **存量房業務的淨收入**由2023年同期的人民幣64億元增加14.3%至2024年第二季度的人民幣73億元(10億美元)，主要由於存量房交易的總交易額由2023年同期的人民幣4,565億元增加25.0%至2024年第二季度的人民幣5,707億元(785億美元)。存量房業務的總交易額的增長率高於淨收入增長率乃主要由於北京鏈家門店收取的存量房交易佣金率降低，部分被通過鏈家經紀人進行的存量房業務總交易額貢獻佔比提高所抵銷，對此收入以總佣金基準計，而對於本公司平台上貝聯經紀人進行的存量房業務總交易額，收入以平台服務、加盟服務及其他增值服務的淨額基準計。

其中，**(i) 佣金收入**由2023年同期的人民幣51億元增加17.1%至2024年第二季度的人民幣60億元(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2023年同期的人民幣1,794億元增加29.9%至2024年第二季度的人民幣2,332億元(321億美元)，部分漲幅被北京的鏈家門店收取的存量房交易佣金率降低所抵銷；及

(ii) 2024年第二季度的平台服務、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)為人民幣14億元(2億美元)，而2023年同期為人民幣13億元，主要由於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2023年同期的人民幣2,771億元增加21.8%至2024年第二季度的人民幣3,375億元(464億美元)，部分被培訓收入等若干增值收入(並非受貝聯經紀人進行的存量房交易總交易額直接影響)的減少所抵銷。

- **新房業務的淨收入**由2023年同期的人民幣87億元下降8.8%至2024年第二季度的人民幣79億元(11億美元)，主要由於新房交易的總交易額由2023年同期的人民幣2,950億元下降20.2%至2024年第二季度的人民幣2,353億元(324億美元)，部分降幅被貨幣化能力的提高所抵銷。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促成的新房交易的總交易額由2023年同期的人民幣2,413億元下降20.2%至2024年第二季度的人民幣1,925億元(265億美元)，通過鏈家品牌進行的新房交易的總交易額由2023年同期的人民幣537億元下降20.3%至2024年第二季度的人民幣428億元(59億美元)。
- **家裝家居的淨收入**由2023年同期的人民幣26億元增長53.9%至2024年第二季度的人民幣40億元(6億美元)，主要由於a) 房產交易業務與家裝家居業務之間在獲客及轉化的協同效應帶動了訂單增加，b) 新零售(如定制傢具、軟裝傢具和電器等)的貢獻增大，及c) 交付能力提升帶動交付周期縮短。

- **房屋租賃服務的淨收入**由2023年同期的人民幣12億元增長167.1%至2024年第二季度的人民幣32億元(4億美元)，主要由於省心租模式下的租賃房源數目增加。
- 2024年第二季度的**新興業務及其他的淨收入**為人民幣9億元(1億美元)，對比2023年同期為人民幣6億元。

營業成本

2024年第二季度的**營業成本總額**較2023年同期為人民幣141億元上升19.2%至人民幣169億元(23億美元)。

- **外部分佣**。2024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54億元(7億美元)，而2023年同期為人民幣58億元，主要由於通過貝聯經紀人和其他銷售渠道促成的交易產生的新房業務淨收入減少。
- **內部佣金及薪酬**。2024年第二季度本公司的內部佣金及薪酬的營業成本較2023年同期的人民幣41億元增加7.9%至人民幣44億元(6億美元)，主要由於通過鏈家經紀人促成的存量房交易的總交易額增加。
- **家裝家居成本**。隨著家裝家居淨收入增長，本公司的家裝家居的營業成本由2023年同期的人民幣18億元增加50.2%至2024年第二季度的人民幣28億元(4億美元)。
- **房屋租賃服務成本**。本公司的房屋租賃服務的營業成本由2023年同期的人民幣13億元增加138.2%至2024年第二季度的人民幣30億元(4億美元)，主要由於房屋租賃服務淨收入增長。
- **門店成本**。2024年第二季度本公司的門店成本為人民幣681百萬元(94百萬美元)，而2023年同期為人民幣730百萬元，主要由於鏈家門店裝修攤銷成本的減少。
- **其他成本**。本公司的其他成本由2023年同期的人民幣431百萬元增加至2024年第二季度的人民幣511百萬元(70百萬美元)，主要由於稅項及附加隨著淨收入增加而增加及房屋租賃服務的維護成本增加。

毛利

毛利由2023年同期的人民幣53億元上升22.0%至2024年第二季度的人民幣65億元(9億美元)。2024年第二季度毛利率為27.9%，而2023年同期為27.4%，主要由於：a) 供應鏈能力的提高及持續的精細化管理，使得家裝家居的貢獻利潤率提高；b) 運營效率提高，使得房屋租賃服務的貢獻利潤率提高；c) 門店成本佔淨收入的比例降低；及d) 支付予貝聯經紀人和其他渠道的外部分佣佔新房業務淨收入的比例提高，致使新房業務的貢獻利潤率下降，抵銷了部分毛利增幅。

經營利潤(虧損)

運營費用總額由2023年同期的人民幣43億元增長5.6%至2024年第二季度的人民幣45億元(6億美元)。

- 2024年第二季度**一般及行政費用**為人民幣2,079百萬元(286百萬美元)，與2023年同期為人民幣2,105百萬元基本持平。
- **銷售和市場費用**由2023年同期的人民幣1,649百萬元增長14.1%至2024年第二季度的人民幣1,882百萬元(259百萬美元)，主要由於隨著家裝家居淨收入增長家裝家居業務的銷售和市場費用增加。
- **研發費用**由2023年同期的人民幣475百萬元增長6.3%至2024年第二季度的人民幣505百萬元(69百萬美元)。

2024年第二季度**經營利潤**為人民幣2,015百萬元(277百萬美元)，而2023年同期為經營利潤人民幣1,081百萬元。**經營利潤率**由2023年同期的5.5%上升至2024年第二季度的8.6%，主要由於與2023年同期相比，2024年第二季度毛利率的小幅提升及經營槓桿有所改善。

2024年第二季度經調整經營利潤⁶為人民幣2,813百萬元(387百萬美元)，而2023年同期為人民幣2,148百萬元。2024年第二季度經調整經營利潤率⁷為12.0%，而2023年同期為11.0%。2024年第二季度經調整EBITDA⁸為人民幣3,372百萬元(464百萬美元)，而2023年同期為人民幣2,505百萬元。

淨利潤(虧損)

2024年第二季度淨利潤為人民幣1,900百萬元(262百萬美元)，而2023年同期為人民幣1,300百萬元。

2024年第二季度經調整淨利潤為人民幣2,693百萬元(371百萬美元)，而2023年同期為人民幣2,364百萬元。

歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的淨利潤(虧損)

2024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1,892百萬元(260百萬美元)，而2023年同期為人民幣1,309百萬元。

2024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2,685百萬元(369百萬美元)，而2023年同期為人民幣2,373百萬元。

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(虧損)

2024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1.67元(0.23美元)及人民幣1.61元(0.22美元)，而2023年同期則分別為人民幣1.10元及人民幣1.08元。

2024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2.36元(0.32美元)及人民幣2.28元(0.31美元)，而2023年同期則分別為人民幣2.00元及人民幣1.96元。

現金、現金等價物、受限資金和短期投資

截至2024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597億元(82億美元)。

擴大及延長股份回購計劃

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月擴大及延長該計劃。根據該計劃，本公司可於2024年8月31日前購買最多20億美元的A類普通股及／或美國存託股份(「現有股份回購計劃」)。於本公告日期，自現有股份回購計劃啟動，本公司已根據現有股份回購計劃於紐約證券交易所合計購買了約95.0百萬股美國存託股份(相當於約285.0百萬股A類普通股)，總對價約1,389.8百萬美元。

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。

於2024年8月12日，本公司董事會批准修訂現有股份回購計劃，據此，回購授權由20億美元進一步上升至30億美元的A類普通股及／或美國存託股份並延長至2025年8月31日止（「經延長股份回購計劃」）。於2024年6月14日舉行的股東週年大會（「股東週年大會」）上，本公司股東已批准授予董事會一般無條件授權以購買本公司股份（「2024年股份回購授權」），可於本公司下屆股東週年大會結束前根據經延長股份回購計劃進行回購。於2024年股份回購授權屆滿後，本公司將於下屆股東週年大會上向本公司股東尋求另一項一般無條件回購授權，從而根據經延長股份回購計劃繼續股份回購。

電話會議資料

本公司將於美國東部時間2024年8月12日（星期一）上午八時正（即北京／香港時間2024年8月12日（星期一）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。

參與者在線登記：

英文專線：<https://s1.c-conf.com/diamondpass/10040170-jgu87y.html>

中文同聲傳譯專線（純聽模式）：<https://s1.c-conf.com/diamondpass/10040172-lap9i8.html>

通過撥打以下號碼，可在2024年8月19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（英文專線）：	10040170
重播個人識別碼（中文同聲傳譯專線）：	10040172

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7.2672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2024年6月28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報表列報的數字計算。

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。

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22年的運營經驗。本公司認為，鏈家的成功和沉澱為我們的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。

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，2024年8月12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 2023年 人民幣	截至6月30日 2024年 人民幣	美元
資產			
流動資產			
現金及現金等價物	19,634,716	9,409,071	1,294,731
受限資金	6,222,745	8,117,582	1,117,016
短期投資	34,257,958	42,222,652	5,810,030
短期貸款，扣除截至2023年12月31日及 2024年6月30日信用損失準備分別人民 幣122,482及人民幣118,595	1,347,759	1,460,169	200,926
應收賬款及合同資產，扣除截至2023年 12月31日及2024年6月30日信用損失 準備分別人民幣1,681,127及人民幣 1,687,261	3,176,169	3,904,153	537,229
應收關聯方款項及預付關聯方款項	419,270	416,759	57,348
應收關聯方貸款	28,030	27,770	3,821
預付款項、應收款項及其他資產	4,666,976	5,098,886	701,631
流動資產總額	69,753,623	70,657,042	9,722,732
非流動資產			
物業、廠房及設備淨額	1,965,098	2,065,608	284,237
使用權資產	17,617,915	20,487,100	2,819,119
長期投資淨額	23,570,988	22,132,865	3,045,584
無形資產淨額	1,067,459	927,533	127,633
商譽	4,856,807	4,847,762	667,074
長期應收關聯方貸款	27,000	19,300	2,656
其他非流動資產	1,473,041	1,360,787	187,250
非流動資產總額	50,578,308	51,840,955	7,133,553
資產總額	120,331,931	122,497,997	16,856,285

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 2023年 人民幣	截至6月30日 2024年 人民幣	美元
	負債		
流動負債			
應付賬款	6,328,516	6,684,706	919,846
應付關聯方款項	430,350	398,473	54,832
應付僱員薪酬及福利	8,145,779	6,064,974	834,568
應付客戶備付金	3,900,564	5,794,761	797,386
應付所得稅	698,568	747,112	102,806
短期借款	290,450	445,530	61,307
租賃負債流動部分	9,368,607	11,632,047	1,600,623
合同負債及遞延收入	4,665,201	5,422,197	746,119
預提費用及其他流動負債	5,695,948	6,186,560	851,299
流動負債總額	39,523,983	43,376,360	5,968,786
非流動負債			
遞延稅項負債	279,341	279,341	38,439
租賃負債非流動部分	8,327,113	8,136,397	1,119,605
其他非流動負債	389	2,791	384
非流動負債總額	8,606,843	8,418,529	1,158,428
負債總額	48,130,826	51,794,889	7,127,214

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 2023年 人民幣	截至6月30日 2024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， 包括24,114,698,720股A類普通股及 885,301,280股B類普通股。截至2023年 12月31日，3,571,960,220股A類普通股 已發行，其中3,443,860,844股A類普通 股流通在外 ⁽¹⁾ ；截至2024年6月30日， 3,529,562,630股A類普通股已發行，其 中3,395,696,348股A類普通股流通在 外 ⁽¹⁾ ；及截至2023年12月31日及2024 年6月30日，分別有151,354,549股及 147,500,681股B類普通股已發行及流通 在外)	475	467	64
庫存股份	(866,198)	(350,595)	(48,243)
資本公積	77,583,054	73,059,977	10,053,387
法定儲備	811,107	811,107	111,612
累計其他綜合收益	244,302	397,365	54,679
累計虧絀	(5,672,916)	(3,349,081)	(460,849)
貝殼控股有限公司股東權益總額	72,099,824	70,569,240	9,710,650
非控股權益	101,281	133,868	18,421
股東權益總額	72,201,105	70,703,108	9,729,071
負債及股東權益總額	120,331,931	122,497,997	16,856,285

⁽¹⁾ 不包括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，以及已回購但未註銷的美國存託股份形式的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		
	2023年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 美元	2023年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 美元
淨收入						
存量房業務	6,415,888	7,334,889	1,009,314	15,597,087	13,061,919	1,797,380
新房業務	8,695,630	7,933,805	1,091,728	17,099,714	12,850,320	1,768,263
家裝家居	2,624,899	4,040,224	555,953	4,032,830	6,449,072	887,422
房屋租賃服務	1,193,534	3,187,540	438,620	2,100,888	5,812,743	799,860
新興業務及其他	553,970	873,972	120,263	931,482	1,573,690	216,547
淨收入總額	19,483,921	23,370,430	3,215,878	39,762,001	39,747,744	5,469,472
營業成本						
外部分佣	(5,753,173)	(5,439,667)	(748,523)	(11,363,560)	(8,857,846)	(1,218,880)
內部佣金及薪酬	(4,118,839)	(4,444,340)	(611,562)	(9,360,775)	(8,065,289)	(1,109,821)
家裝家居成本	(1,848,140)	(2,776,351)	(382,039)	(2,825,059)	(4,448,069)	(612,075)
房屋租賃服務成本	(1,260,041)	(3,001,325)	(412,996)	(2,248,885)	(5,481,822)	(754,324)
門店成本	(729,912)	(680,930)	(93,699)	(1,415,651)	(1,365,977)	(187,965)
其他	(430,626)	(510,767)	(70,284)	(855,083)	(889,605)	(122,413)
營業成本總額⁽¹⁾	(14,140,731)	(16,853,380)	(2,319,103)	(28,069,013)	(29,108,608)	(4,005,478)
毛利	5,343,190	6,517,050	896,775	11,692,988	10,639,136	1,463,994
運營費用						
銷售和市場費用 ⁽¹⁾	(1,649,458)	(1,881,726)	(258,934)	(2,943,272)	(3,505,463)	(482,368)
一般及行政費用 ⁽¹⁾	(2,105,234)	(2,079,299)	(286,121)	(3,726,483)	(4,098,494)	(563,972)
研發費用 ⁽¹⁾	(474,789)	(504,509)	(69,423)	(931,529)	(971,809)	(133,725)
商譽、無形資產及其他長期資產減值	(32,775)	(36,397)	(5,008)	(32,775)	(36,397)	(5,008)
運營費用總額	(4,262,256)	(4,501,931)	(619,486)	(7,634,059)	(8,612,163)	(1,185,073)
經營利潤	1,080,934	2,015,119	277,289	4,058,929	2,026,973	278,921
利息收入淨額	338,735	356,578	49,067	602,226	666,253	91,679
以權益法核算的投資損益	8,805	351	48	14,475	(3,735)	(514)
投資公允價值變動淨額	29,841	70,523	9,704	73,006	78,288	10,773
採用替代計量法入賬的權益投資的減值損失	(7,214)	(1,902)	(262)	(9,313)	(8,049)	(1,108)
匯兌虧損	(50,540)	(55,277)	(7,606)	(15,833)	(73,025)	(10,049)
其他收入淨額	172,310	363,972	50,084	727,283	901,610	124,066
所得稅費用前利潤	1,572,871	2,749,364	378,324	5,450,773	3,588,315	493,768
所得稅費用	(273,366)	(848,960)	(116,821)	(1,401,522)	(1,255,789)	(172,802)
淨利潤	1,299,505	1,900,404	261,503	4,049,251	2,332,526	320,966

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		
	2023年	2024年	2024年	2023年	2024年	2024年
	6月30日	6月30日	6月30日	6月30日	6月30日	6月30日
	人民幣	人民幣	美元	人民幣	人民幣	美元
歸屬於非控股權益股東的淨虧損(利潤)	9,228	(8,343)	(1,148)	6,326	(8,691)	(1,196)
歸屬於貝殼控股有限公司的淨利潤	1,308,733	1,892,061	260,355	4,055,577	2,323,835	319,770
歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的淨利潤	<u>1,308,733</u>	<u>1,892,061</u>	<u>260,355</u>	<u>4,055,577</u>	<u>2,323,835</u>	<u>319,770</u>
淨利潤	1,299,505	1,900,404	261,503	4,049,251	2,332,526	320,966
外幣折算調整	1,233,419	84,115	11,575	893,719	120,450	16,574
可供出售投資的未變現收益(虧損)， 扣除重新分類	(15,649)	7,282	1,002	(1,024)	32,613	4,488
綜合收益總額	<u>2,517,275</u>	<u>1,991,801</u>	<u>274,080</u>	<u>4,941,946</u>	<u>2,485,589</u>	<u>342,028</u>
歸屬於非控股權益股東的綜合虧損(收益)	9,228	(8,343)	(1,148)	6,326	(8,691)	(1,196)
歸屬於貝殼控股有限公司的綜合收益	<u>2,526,503</u>	<u>1,983,458</u>	<u>272,932</u>	<u>4,948,272</u>	<u>2,476,898</u>	<u>340,832</u>
歸屬於貝殼控股有限公司普通股 股東的綜合收益	<u>2,526,503</u>	<u>1,983,458</u>	<u>272,932</u>	<u>4,948,272</u>	<u>2,476,898</u>	<u>340,832</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		
	2023年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 美元	2023年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 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	3,559,273,186	3,406,250,235	3,406,250,235	3,555,127,466	3,422,928,331	3,422,928,331
– 稀釋	3,632,443,288	3,525,256,472	3,525,256,472	3,643,230,834	3,533,558,988	3,533,558,988
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	1,186,424,395	1,135,416,745	1,135,416,745	1,185,042,489	1,140,976,110	1,140,976,110
– 稀釋	1,210,814,429	1,175,085,491	1,175,085,491	1,214,410,278	1,177,852,996	1,177,852,996
歸屬於貝殼控股有限公司普通股 股東的每股淨收益						
– 基本	0.37	0.56	0.08	1.14	0.68	0.09
– 稀釋	0.36	0.54	0.07	1.11	0.66	0.09
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	1.10	1.67	0.23	3.42	2.04	0.28
– 稀釋	1.08	1.61	0.22	3.34	1.97	0.27
(1) 股份支付薪酬費用計入：						
營業成本	132,570	125,401	17,256	226,566	249,834	34,379
銷售和市場費用	46,416	43,458	5,980	77,481	90,761	12,489
一般及行政費用	655,554	513,776	70,698	1,188,897	1,090,910	150,114
研發費用	46,687	48,416	6,662	90,038	92,926	12,787

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		
	2023年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 美元	2023年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 美元
經營利潤	1,080,934	2,015,119	277,289	4,058,929	2,026,973	278,921
股份支付薪酬費用	881,227	731,051	100,596	1,582,982	1,524,431	209,769
收購及業務合作協議產生的無形資產攤銷	152,640	29,991	4,127	302,773	184,284	25,358
商譽、無形資產及其他長期資產減值	32,775	36,397	5,008	32,775	36,397	5,008
經調整經營利潤	2,147,576	2,812,558	387,020	5,977,459	3,772,085	519,056
淨利潤	1,299,505	1,900,404	261,503	4,049,251	2,332,526	320,966
股份支付薪酬費用	881,227	731,051	100,596	1,582,982	1,524,431	209,769
收購及業務合作協議產生的無形資產攤銷	152,640	29,991	4,127	302,773	184,284	25,358
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	(2,671)	87	12	(38,581)	13,278	1,827
商譽、無形資產及其他長期資產減值	32,775	36,397	5,008	32,775	36,397	5,008
投資減值	7,214	1,902	262	9,313	8,049	1,108
非通用會計準則調整的稅務影響	(6,562)	(6,494)	(894)	(13,122)	(13,410)	(1,845)
經調整淨利潤	2,364,128	2,693,338	370,614	5,925,391	4,085,555	562,191
淨利潤	1,299,505	1,900,404	261,503	4,049,251	2,332,526	320,966
所得稅費用	273,366	848,960	116,821	1,401,522	1,255,789	172,802
股份支付薪酬費用	881,227	731,051	100,596	1,582,982	1,524,431	209,769
無形資產攤銷	156,994	36,012	4,955	309,914	194,518	26,767
物業、廠房及設備折舊	195,093	173,690	23,901	384,815	338,859	46,629
利息收入淨額	(338,735)	(356,578)	(49,067)	(602,226)	(666,253)	(91,679)
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	(2,671)	87	12	(38,581)	13,278	1,827
商譽、無形資產及其他長期資產減值	32,775	36,397	5,008	32,775	36,397	5,008
投資減值	7,214	1,902	262	9,313	8,049	1,108
經調整EBITDA	2,504,768	3,371,925	463,991	7,129,765	5,037,594	693,197

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		
	2023年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 美元	2023年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 美元
歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的淨利潤	1,308,733	1,892,061	260,355	4,055,577	2,323,835	319,770
股份支付薪酬費用	881,227	731,051	100,596	1,582,982	1,524,431	209,769
收購及業務合作協議產生的無形資產攤銷	152,640	29,991	4,127	302,773	184,284	25,358
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	(2,671)	87	12	(38,581)	13,278	1,827
商譽、無形資產及其他長期資產減值	32,775	36,397	5,008	32,775	36,397	5,008
投資減值	7,214	1,902	262	9,313	8,049	1,108
非通用會計準則調整的稅務影響	(6,562)	(6,494)	(894)	(13,122)	(13,410)	(1,845)
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)	(7)	(1)	(14)	(14)	(2)
歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的經調整淨利潤	2,373,349	2,684,988	369,465	5,931,703	4,076,850	560,993
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	1,186,424,395	1,135,416,745	1,135,416,745	1,185,042,489	1,140,976,110	1,140,976,110
— 稀釋	1,210,814,429	1,175,085,491	1,175,085,491	1,214,410,278	1,177,852,996	1,177,852,996
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	1,186,424,395	1,135,416,745	1,135,416,745	1,185,042,489	1,140,976,110	1,140,976,110
— 稀釋	1,210,814,429	1,175,085,491	1,175,085,491	1,214,410,278	1,177,852,996	1,177,852,996
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	1.10	1.67	0.23	3.42	2.04	0.28
— 稀釋	1.08	1.61	0.22	3.34	1.97	0.27
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	0.90	0.69	0.09	1.59	1.53	0.21
— 稀釋	0.88	0.67	0.09	1.54	1.49	0.21
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	2.00	2.36	0.32	5.01	3.57	0.49
— 稀釋	1.96	2.28	0.31	4.88	3.46	0.48

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		
	2023年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 美元	2023年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 美元
經營活動所得(所用)現金淨額	(196,144)	4,772,954	656,778	7,431,689	3,857,678	530,836
投資活動所得(所用)現金淨額	2,055,696	(8,134,019)	(1,119,277)	7,633,614	(6,843,593)	(941,709)
融資活動所用現金淨額	(2,537,964)	(3,931,260)	(540,959)	(2,869,607)	(5,377,054)	(739,907)
匯率變動對現金、現金等價物及 受限資金的影響	36,149	35,666	4,908	22,137	32,161	4,422
現金及現金等價物以及受限資金 的增加(減少)淨額	(642,263)	(7,256,659)	(998,550)	12,217,833	(8,330,808)	(1,146,358)
期初現金、現金等價物及受限資金	38,454,355	24,783,312	3,410,297	25,594,259	25,857,461	3,558,105
期末現金、現金等價物及受限資金	<u>37,812,092</u>	<u>17,526,653</u>	<u>2,411,747</u>	<u>37,812,092</u>	<u>17,526,653</u>	<u>2,411,747</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		
	2023年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 美元	2023年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 人民幣	2024年 6月30日 美元
存量房業務						
淨收入	6,415,888	7,334,889	1,009,314	15,597,087	13,061,919	1,797,380
減：分佣及薪酬	<u>(3,490,480)</u>	<u>(3,851,787)</u>	<u>(530,024)</u>	<u>(8,169,959)</u>	<u>(7,032,712)</u>	<u>(967,733)</u>
貢獻利潤	<u>2,925,408</u>	<u>3,483,102</u>	<u>479,290</u>	<u>7,427,128</u>	<u>6,029,207</u>	<u>829,647</u>
新房業務						
淨收入	8,695,630	7,933,805	1,091,728	17,099,714	12,850,320	1,768,263
減：分佣及薪酬	<u>(6,330,323)</u>	<u>(5,947,840)</u>	<u>(818,450)</u>	<u>(12,462,059)</u>	<u>(9,768,943)</u>	<u>(1,344,251)</u>
貢獻利潤	<u>2,365,307</u>	<u>1,985,965</u>	<u>273,278</u>	<u>4,637,655</u>	<u>3,081,377</u>	<u>424,012</u>
家裝家居業務						
淨收入	2,624,899	4,040,224	555,953	4,032,830	6,449,072	887,422
減：材料成本、分佣及薪酬	<u>(1,848,140)</u>	<u>(2,776,351)</u>	<u>(382,039)</u>	<u>(2,825,059)</u>	<u>(4,448,069)</u>	<u>(612,075)</u>
貢獻利潤	<u>776,759</u>	<u>1,263,873</u>	<u>173,914</u>	<u>1,207,771</u>	<u>2,001,003</u>	<u>275,347</u>
房屋租賃服務						
淨收入	1,193,534	3,187,540	438,620	2,100,888	5,812,743	799,860
減：房屋租賃成本、分佣及薪酬	<u>(1,260,041)</u>	<u>(3,001,325)</u>	<u>(412,996)</u>	<u>(2,248,885)</u>	<u>(5,481,822)</u>	<u>(754,324)</u>
(虧絀)／貢獻利潤	<u>(66,507)</u>	<u>186,215</u>	<u>25,624</u>	<u>(147,997)</u>	<u>330,921</u>	<u>45,536</u>
新興業務及其他						
淨收入	553,970	873,972	120,263	931,482	1,573,690	216,547
減：分佣及薪酬	<u>(51,209)</u>	<u>(84,380)</u>	<u>(11,611)</u>	<u>(92,317)</u>	<u>(121,480)</u>	<u>(16,717)</u>
貢獻利潤	<u>502,761</u>	<u>789,592</u>	<u>108,652</u>	<u>839,165</u>	<u>1,452,210</u>	<u>199,830</u>