

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)

## 持續關連交易

### 訂立新雲服務及技術服務框架協議

#### 訂立新雲服務及技術服務框架協議

董事會欣然宣佈，於2024年12月11日（交易時段後），本公司與騰訊計算機訂立雲服務及技術服務框架協議（「新雲服務及技術服務框架協議」），自2025年1月1日起至2027年12月31日為期三年。根據新雲服務及技術服務框架協議，騰訊計算機（為其本身及代表相關騰訊集團）向本集團提供雲服務及其他技術服務。

#### 上市規則涵義

騰訊計算機為本公司主要股東之一騰訊的合併聯屬實體，故為本公司之關連人士。因此，新雲服務及技術服務框架協議項下的交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於根據上市規則第14A章計算的本集團於新雲服務及技術服務框架協議項下應付服務費之年度上限的適用百分比率之最高者超過0.1%但低於5%，故新雲服務及技術服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 背景

茲提述本公司2022年5月5日在香港聯交所網站刊發的上市文件「關連交易」一節，當中披露(其中包括)，於2022年4月28日，本公司與騰訊計算機訂立雲服務及技術服務框架協議(「前雲服務及技術服務框架協議」)，據此，騰訊計算機(為其本身及代表相關騰訊集團)同意向本集團提供雲服務及其他技術服務，包括但不限於提供雲服務器、雲對象存儲、負載均衡、雲數據庫、直播、點播、雲通信、雲安全、域名解析服務以及其他產品及服務。前雲服務及技術服務框架協議的期限將在2024年12月31日屆滿。

董事會欣然宣佈，於2024年12月11日(交易時段後)，本公司與騰訊計算機訂立新雲服務及技術服務框架協議，自2025年1月1日起至2027年12月31日為期三年，可在訂約雙方一致同意後，按照上市規則的規定協商續期。

### 新雲服務及技術服務框架協議的主要條款

日期： 2024年12月11日

訂約方： (i) 本公司；及  
(ii) 騰訊計算機(為其本身及代表相關騰訊集團)

期限： 自2025年1月1日起至2027年12月31日為期三年，可在訂約雙方一致同意後，按照上市規則的規定協商續期。

標的事項： 騰訊計算機(為其本身及代表相關騰訊集團)向本集團提供雲服務及其他技術服務，包括但不限於提供雲服務器、雲原生技術、雲對象存儲、負載均衡、雲數據庫、直播、點播、雲通信、雲安全、域名解析服務以及其他產品及服務。

在遵守新雲服務及技術服務框架協議的條款基礎上，本公司將與相關騰訊集團訂立具體協議或下達具體訂單，就雲服務及技術服務制定具體條款及條件。

**定價基準：** 新雲服務及技術服務框架協議項下擬進行的雲服務及技術服務的服務費由本集團與相關騰訊集團基於在相關騰訊集團相關官方平台或網站上披露的費率並參考現行市價按公平原則釐定。於根據新雲服務及技術服務框架協議訂立任何特定技術服務協議之前，我們的業務部門將評估我們的業務需求，收集相關騰訊集團提出的服務費率及其他可比服務者提供的費率並進行比較。此外，我們將考慮多項因素，包括但不限於(i)所涉及服務的確切類型；(ii)不同服務者的雲服務及技術服務的質量、可靠性及穩定性；及(iii)服務費率。費用報價及比較結果將提交業務部門相關負責人、若干高級管理層及審計委員會（如適用）進行審批。惟於以下情況下，我們方自相關騰訊集團購買雲服務及技術服務：(i)條款及條件屬公平合理，且基於正常或不遜於其他能提供可比服務的服務者提供的商業條款；及(ii)符合本公司及股東的整體最佳利益。

## 歷史金額

截至2022年12月31日和2023年12月31日止年度及截至2024年9月30日止九個月，前雲服務及技術服務框架協議項下擬進行的交易的歷史交易金額分別為人民幣159.3百萬元、人民幣119.0百萬元及人民幣120.4百萬元。

## 年度上限及年度上限基準

截至2025年、2026年及2027年12月31日止年度，新雲服務及技術服務框架協議項下擬進行的服務的費用之建議年度上限分別為人民幣338.0百萬元、人民幣394.0百萬元及人民幣462.0百萬元。

於達致上述年度上限時，董事已考慮（其中包括）：

- (i) 就雲服務及技術服務向相關騰訊集團支付的服務費用的歷史金額以及本集團與相關騰訊集團訂立的現有協議；
- (ii) 我們對更靈活管理服務器數量的需求不斷增長。利用雲計算技術在IT系統管理方面的彈性及可擴展性，新雲服務及技術服務框架協議項下的雲服務及技術服務使我們能夠更有效地處理業務量的波動，並降低基礎設施管理的複雜性；

- (iii) 預計未來三年本集團將產生有關雲服務及技術服務的費用增加，以維持及進一步提高我們IT系統的效率、安全及穩定性；及
- (iv) 因我們業務的預期整體增長、新業務的擴張及新技術的開發，導致對雲服務及技術服務的需求不斷增長。

## 訂立新雲服務及技術服務框架協議的理由及裨益

相關騰訊集團為中國領先的綜合服務提供商，提供廣泛的優質、可靠及具成本效益的雲服務及技術服務。通過在相關騰訊集團的雲服務器上部署我們的若干業務，我們能夠利用雲計算帶來的彈性能力，支持我們業務流量的增長。本集團在日常業務過程中對雲服務及技術服務有強烈的需求，且我們認為自綜合服務提供商獲取有關服務相較於內部構建所有配套技術基礎設施為更具有成本效益的替代方案。此外，我們於2017年與騰訊計算機就雲服務及其他技術服務建立了戰略合作關係，且此後一直使用相關騰訊集團提供的有關資源及服務。通過訂立新雲服務及技術服務框架協議，我們相信我們將能夠(i)提高我們的IT效率、安全性及可靠性，以及(ii)減少因採購額外技術硬件及工具以及招聘額外的信息技術和維護人員而產生的不必要資源及成本。

## 有關訂約方的資料

### 本公司

本公司為一家於2018年7月6日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司。本公司是領先的線上線下一體化的房產交易和服務平台，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。

### 騰訊計算機

騰訊計算機是一家於中國註冊成立的有限公司，為騰訊控股有限公司(本公司主要股東)的合併聯屬實體。騰訊計算機主要在中國從事提供增值服務、營銷服務、金融科技與企業服務。

## 董事確認書

董事(包括獨立非執行董事)認為，新雲服務及技術服務框架協議的條款(包括其項下截至2025年、2026年及2027年12月31日止年度的建議年度上限)屬公平合理，且其項下擬進行的交易在本集團的日常及一般業務過程中按一般商業條款進行，符合本公司及其股東的整體利益。

本公司非執行董事李朝暉先生在騰訊任職，因此就批准新雲服務及技術服務框架協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

除上述所披露者外，概無董事於協議中擬進行的事項擁有任何重大權益，亦無就批准新雲服務及技術服務框架協議及其項下擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票。

## 內部控制措施

為保障本公司及股東(包括少數股東)的整體利益，本公司已就根據新雲服務及技術服務框架協議擬進行的關連交易實施若干內部審批及監控程序，包括：

- 我們已採納及實施一套關連交易管理制度。根據該制度，董事會負責就持續關連交易對相關法律、法規、本公司政策及上市規則的遵守情況進行審查。此外，董事會及本公司的多個內部部門(包括但不限於財務部門及法律部門)共同負責評估持續關連交易框架協議項下的條款，特別是各協議項下的定價政策及年度上限的公平性；
- 審計委員會、董事會及本公司的多個其他內部部門(包括但不限於財務部門及法律部門)亦會定期監控框架協議的履行情況及交易進度。此外，本公司管理層亦會定期審閱根據框架協議訂立的具體業務協議的定價政策；
- 本公司獨立非執行董事及審計師將根據上市規則對不獲完全豁免持續關連交易及不獲豁免持續關連交易進行年度審核及提供年度確認書，確認該等交易乃根據相關協議的條款進行，符合正常商業條款，根據相關定價政策執行，且並未超出建議的適用年度上限；



- 於考慮關連人士向本集團提供服務的服務費時，本集團將會定期研究現行市況及慣例，並參考本集團與獨立第三方進行可比交易的定價及條款，以確保關連人士通過雙方商業談判提供的條款及條件屬公平合理，且基於正常或不遜於其他可比獨立第三方提供的商業條款；
- 於考慮框架協議的任何續新或修訂時，董事會、我們的獨立非執行董事及獨立股東有權考慮不獲全面豁免持續關連交易和不獲豁免持續關連交易的條款（包括建議年度上限（如適用））（視情況而定）是否屬公平合理、按正常商業條款訂立且符合本公司及股東的整體利益；及
- 財務部門及法律部門負責監測持續關連交易的交易金額。對於金額超出或即將超出建議年度上限的交易，我們將遵守上市規則並尋求批准提高年度上限，並酌情作出額外披露。

## 上市規則涵義

騰訊計算機為本公司主要股東之一騰訊的合併聯屬實體，故為本公司之關連人士。因此，新雲服務及技術服務框架協議項下的交易構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易。

由於根據上市規則第14A章計算的本集團於新雲服務及技術服務框架協議項下應付服務費之年度上限的適用百分比率之最高者超過0.1%但低於5%，故新雲服務及技術服務框架協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 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
「本公司」	指	貝殼控股有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司以及其不時的附屬公司及合併聯屬實體
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「相關騰訊集團」	指	騰訊控股有限公司(股份代號：0700.HK)的集團成員公司，不包括閱文集團、騰訊音樂娛樂集團及彼等各自的附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股份持有人
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「騰訊計算機」	指	深圳市騰訊計算機系統有限公司
「%」	指	百分比

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12月11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。