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年第三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11月16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9月30日止第三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年第三季度業務及財務摘要

- **總交易額**[1]為人民幣7,697億元(1,148億美元)，同比增加4.5%。**存量房交易的總交易額**為人民幣5,209億元(777億美元)，同比增加3.0%。**新房交易的總交易額**為人民幣2,068億元(308億美元)，同比增加5.3%。

- **淨收入**為人民幣210億元(31億美元)，同比下降8.9%。

[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2,195百萬元(327百萬美元),同比增加193.9%。**經調整淨利潤**[2]為人民幣2,605百萬元(389百萬美元),同比增加102.6%。

- 截至2026年9月30日**門店數量**為60,533家,較上年同期下降1.4%。截至2026年9月30日**活躍門店數量**[3]為57,545家,較上年同期下降2.5%。

- 截至2026年9月30日**經紀人數量**為545,816名,較上年同期基本持平。截至2026年9月30日**活躍經紀人數量**[4]為450,724名,較上年同期下降4.4%。

- 2026年第三季度的**移動月活躍用戶**[5]平均為4,450萬名,而2025年同期為4,930萬名。

貝殼董事會主席兼首席執行官彭永東先生表示,「2026年第三季度,公司的經營效率持續提升,以消費者為中心的組織變革也取得初步進展。我們正從消費者的真實需求出發,在一線識別問題,通過跨業務的專業協作和AI應用探索解決方案,並將有效的實踐沉澱為可持續的服務能力。這些實踐正推動本公司從規模驅動的增長,走向以品質服務和服務者效率提升驅動的增長。

---

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。

面向未來，我們將藉進一步完善專業支持、協作和激勵機制，使優質的專業服務在更多場景中持續產生，幫助消費者更好地作出居住決策。我們將通過客戶反饋和經營結果不斷檢驗並迭代這些實踐，推動客戶價值的創造和服務效率的提升轉化為高質量增長，為所有利益相關方創造長期價值。」

貝殼執行董事兼首席財務官徐濤先生進一步表示，「第三季度，我們繼續圍繞客戶價值提升經營能力，依託前期調整形成的精簡高效的成本費用結構，將經營效率的提升持續轉化為盈利能力的改善。第三季度，經調整淨利潤同比增長102.6%至人民幣2,605百萬元，經調整淨利潤率同比提升6.8個百分點至12.4%，保持在歷史高位。各主營業務的貢獻利潤率均實現同比提升，帶動毛利率同比提高6.3個百分點至27.7%；同時，經營費用同比下降22.4%。

第三季度，我們斥資約162百萬美元回購股份。今年截至第三季度末，我們累計回購約609百萬美元，回購股數約佔2025年12月31日本公司已發行股份總數的3.2%。展望未來，我們將繼續聚焦客戶體驗與服務效率提升，堅持分階段投入、快速驗證，推動業務可持續增長，為股東創造長期價值。」

2026年第三季度財務業績

淨收入

2026年第三季度**淨收入**由2025年同期的人民幣231億元下降8.9%至人民幣210億元(31億美元)，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60億元增加1.8%至2026年第三季度的人民幣61億元(9億美元)，主要由於存量房交易的總交易額由2025年同期的人民幣5,056億元增加3.0%至2026年第三季度的人民幣5,209億元(777億美元)。

  其中，(i)**佣金收入**由2025年同期的人民幣48億元下降4.6%至2026年第三季度的人民幣46億元(7億美元)，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1,900億元下降7.3%至2026年第三季度的人民幣1,760億元(263億美元)；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12億元增加27.2%至2026年第三季度的人民幣15億元(2億美元)，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3,156億元增加9.3%至2026年第三季度的人民幣3,449億元(514億美元)，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66億元增加2.9%至2026年第三季度的人民幣68億元(10億美元),主要由於新房交易的總交易額由2025年同期的人民幣1,963億元增加5.3%至2026年第三季度的人民幣2,068億元(308億美元)。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*平台上促成的新房交易的總交易額由2025年同期的人民幣1,603億元增加4.0%至2026年第三季度的人民幣1,668億元(249億美元),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360億元增加11.2%至2026年第三季度的人民幣400億元(60億美元)。

- **家裝家居的淨收入**由2025年同期的人民幣43億元下降22.9%至2026年第三季度的人民幣33億元(5億美元),此乃主要受過往期間總交易額較低帶來的遞延收入影響,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25.4%至2026年第三季度的人民幣43億元(6億美元),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396百萬元增加19.8%至2026年第三季度的人民幣474百萬元(71百萬美元),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39.0%上升至2026年第三季度的42.5%,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24.1%上升至2026年第三季度的27.9%，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32.0%上升至2026年第三季度的40.2%，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。**房屋租賃服務的貢獻利潤率由2025年同期的8.7%上升至2026年第三季度的16.6%，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年第三季度的**營業成本總額**較2025年同期的人民幣181億元下降16.3%至人民幣152億元(23億美元)。

- **外部分佣。**2026年第三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46億元(7億美元)，而2025年同期為人民幣46億元，下降0.8%，主要由於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年第三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42億元下降4.6%至人民幣40億元(6億美元)，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29億元下降32.2%至2026年第三季度的人民幣20億元(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31.9%至2026年第三季度的人民幣36億元(5億美元)，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663百萬元下降24.0%至2026年第三季度的人民幣504百萬元(75百萬美元),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484百萬元增加9.8%至2026年第三季度的人民幣531百萬元(79百萬美元)。

毛利

毛利由2025年同期的人民幣49億元增加18.0%至2026年第三季度的人民幣58億元(9億美元)。**毛利率**由2025年同期的21.4%上升至2026年第三季度的27.7%,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43億元下降22.4%至2026年第三季度的人民幣34億元(5億美元),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19億元下降14.2%至2026年第三季度的人民幣16億元(2億美元),主要由於人員人數下降使得人工成本及間接費用減少。

- **銷售和市場費用**由2025年同期的人民幣17億元下降27.5%至2026年第三季度的人民幣13億元(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648百萬元下降22.0%至2026年第三季度的人民幣506百萬元(75百萬美元),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年第三季度**經營利潤**為人民幣2,463百萬元(367百萬美元),而2025年同期經營利潤為人民幣608百萬元。**經營利潤率**由2025年同期的2.6%上升至2026年第三季度的11.7%,主要由於毛利率上升及經營槓桿有所改善。

2026年第三季度**經調整經營利潤**[6]為人民幣2,883百萬元(430百萬美元),而2025年同期為人民幣1,173百萬元。2026年第三季度**經調整經營利潤率**[7]為13.7%,而2025年同期為5.1%。2026年第三季度**經調整EBITDA**[8]為人民幣3,386百萬元(505百萬美元),而2025年同期為人民幣1,922百萬元。

淨利潤

2026年第三季度的**淨利潤**較2025年同期為人民幣747百萬元增加193.9%至人民幣2,195百萬元(327百萬美元)。

2026年第三季度的**經調整淨利潤**較2025年同期為人民幣1,286百萬元增加102.6%至人民幣2,605百萬元(389百萬美元)。

歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的淨利潤

2026年第三季度**歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的淨利潤**為人民幣2,194百萬元(327百萬美元),而2025年同期為人民幣749百萬元。

2026年第三季度**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2,604百萬元(388百萬美元),而2025年同期為人民幣1,288百萬元。

---

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年第三季度**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2.06元(0.31美元)及人民幣1.98元(0.30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0.68元及人民幣0.65元。

2026年第三季度**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2.44元(0.36美元)及人民幣2.35元(0.35美元),而2025年同期則分別為人民幣1.17元及人民幣1.12元。

現金、現金等價物、受限資金和短期投資

截至2026年9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640億元(95億美元)。

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9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195.3百萬股美國存託股份(相當於約586.0百萬股A類普通股),對價約為3,129.6百萬美元,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11月16日(星期一)上午七時正(即北京/香港時間2026年11月16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。

---

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/10057864-hj776t.html

英文同聲傳譯專線(純聽模式)：https://s1.c-conf.com/diamondpass/10057865-h876yt.html

通過撥打以下號碼，可在2026年11月23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)：	10057864
重播個人識別碼(英文同聲傳譯專線)：	10057865

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，人民幣兑美元的所有換算均按人民幣6.7045元兑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9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兑換為美元或人民幣(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25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11月16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9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	10,628,115	1,585,221
受限資金	8,170,605	8,871,376	1,323,197
短期投資	39,579,961	44,459,180	6,631,245
貸款，扣除截至2025年12月31日及2026年9月30日信用損失準備分別人民幣174,478及人民幣182,241	1,353,682	536,439	80,012
應收賬款及合同資產，扣除截至2025年12月31日及2026年9月30日信用損失準備分別人民幣1,612,202及人民幣1,778,358	3,936,976	4,103,247	612,014
應收關聯方款項及預付關聯方款項	409,867	409,096	61,018
短期應收關聯方貸款	315,755	27,634	4,122
存貨	2,854,034	3,016,776	449,963
預付款項、應收款項及其他資產	3,726,128	3,744,656	558,529
流動資產總額	**68,120,190**	**75,796,519**	**11,305,321**
非流動資產			
物業、廠房及設備淨額	2,069,624	1,805,406	269,283
使用權資產	19,144,129	10,908,541	1,627,048
長期投資淨額	20,148,524	15,450,984	2,304,569
無形資產淨額	722,676	627,961	93,663
商譽	4,660,360	4,660,360	695,109
長期應收關聯方貸款	39,573	9,914	1,479
其他非流動資產	1,763,102	1,902,689	283,793
非流動資產總額	**48,547,988**	**35,365,855**	**5,274,944**
資產總額	**116,668,178**	**111,162,374**	**16,580,265**

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9月30日 2026年 人民幣	美元
負債			
流動負債			
應付賬款	6,052,129	5,304,692	791,214
應付關聯方款項	348,467	333,827	49,791
短期應付關聯方貸款	497,939	1,232,608	183,848
應付僱員薪酬及福利	6,504,197	5,500,768	820,459
應付客戶備付金	4,157,248	4,542,120	677,473
應付所得稅	702,607	1,008,496	150,421
短期借款	207,717	693,389	103,421
長期借款流動部分	–	192,189	28,666
租賃負債流動部分	10,658,576	6,421,303	957,760
合同負債及遞延收入	5,690,293	7,550,175	1,126,135
預提費用及其他流動負債	7,588,077	6,767,743	1,009,434
流動負債總額	**42,407,250**	**39,547,310**	**5,898,622**
非流動負債			
遞延稅項負債	317,209	385,384	57,481
租賃負債非流動部分	6,969,571	4,052,304	604,416
長期借款	182,917	–	–
長期應付關聯方貸款	259,249	387,549	57,804
其他非流動負債	2,148	1,855	277
非流動負債總額	**7,731,094**	**4,827,092**	**719,978**
負債總額	**50,138,344**	**44,374,402**	**6,618,600**

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9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9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9月30日,3,300,858,110股A類普通股已發行,其中3,165,099,457股A類普通股流通在外[1];及截至2025年12月31日及2026年9月30日,分別有139,447,770股及134,903,162股B類普通股已發行及流通在外)	450	440	66
庫存股份	(848,433)	(724,168)	(108,012)
資本公積	64,802,176	61,387,505	9,156,165
法定儲備	1,054,872	1,054,872	157,338
累計其他綜合收益(虧損)	290,029	(541,442)	(80,758)
留存收益	1,142,194	5,558,466	829,065
貝殼控股有限公司股東權益總額	**66,441,288**	**66,735,673**	**9,953,864**
非控股權益	88,546	52,299	7,801
股東權益總額	**66,529,834**	**66,787,972**	**9,961,665**
負債及股東權益總額	**116,668,178**	**111,162,374**	**16,580,265**

(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			截至以下日期止九個月		
	2025年9月30日	2026年9月30日	2026年9月30日	2025年9月30日	2026年9月30日	2026年9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	5,990,720	6,097,184	909,417	19,580,472	19,252,160	2,871,528
新房業務	6,639,287	6,834,604	1,019,405	23,333,605	20,868,277	3,112,578
家裝家居	4,299,985	3,313,698	494,250	11,810,782	8,843,297	1,319,009
房屋租賃服務	5,726,701	4,270,328	636,935	16,489,101	14,116,151	2,105,474
新興業務及其他	395,764	474,094	70,713	1,177,480	1,341,470	200,085
淨收入總額	**23,052,457**	**20,989,908**	**3,130,720**	**72,391,440**	**64,421,355**	**9,608,674**
營業成本						
外部分佣	(4,599,490)	(4,564,364)	(680,791)	(16,225,061)	(13,880,496)	(2,070,325)
內部佣金及薪酬	(4,218,844)	(4,023,486)	(600,117)	(13,766,340)	(12,484,264)	(1,862,072)
家裝家居成本	(2,924,060)	(1,981,819)	(295,595)	(8,008,726)	(5,401,055)	(805,587)
房屋租賃服務成本	(5,228,519)	(3,562,567)	(531,370)	(15,174,777)	(11,928,606)	(1,779,194)
門店成本	(662,598)	(503,840)	(75,150)	(2,141,348)	(1,639,773)	(244,578)
其他	(483,863)	(531,494)	(79,274)	(1,619,423)	(1,691,094)	(252,232)
營業成本總額[(1)]	**(18,117,374)**	**(15,167,570)**	**(2,262,297)**	**(56,935,675)**	**(47,025,288)**	**(7,013,988)**
毛利	**4,935,083**	**5,822,338**	**868,423**	**15,455,765**	**17,396,067**	**2,594,686**
運營費用						
銷售和市場費用[(1)]	(1,727,825)	(1,252,280)	(186,782)	(5,398,770)	(3,736,479)	(557,309)
一般及行政費用[(1)]	(1,866,486)	(1,601,502)	(238,869)	(5,820,959)	(5,350,824)	(798,094)
研發費用[(1)]	(648,280)	(505,821)	(75,445)	(1,865,332)	(1,547,098)	(230,755)
商譽、無形資產及其他長期資產減值	(84,524)	–	–	(112,715)	–	–
運營費用總額	**(4,327,115)**	**(3,359,603)**	**(501,096)**	**(13,197,776)**	**(10,634,401)**	**(1,586,158)**
經營利潤	**607,968**	**2,462,735**	**367,327**	**2,257,989**	**6,761,666**	**1,008,528**
利息收入淨額	176,640	98,367	14,672	669,148	359,829	53,670
以權益法核算的投資損益	8,774	943	141	23,090	(14,846)	(2,214)
投資公允價值變動淨額	112,950	108,732	16,218	335,176	320,489	47,802
採用替代計量法入賬的權益投資的減值損失	(502)	(401)	(60)	(1,716)	(1,256)	(187)
匯兑(虧損)收益	(10,141)	(4,274)	(637)	(55,088)	9,381	1,399
其他收入淨額	401,396	253,991	37,884	1,169,395	889,549	132,679

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			截至以下日期止九個月		
	2025年9月30日	2026年9月30日	2026年9月30日	2025年9月30日	2026年9月30日	2026年9月30日
	人民幣	*人民幣*	*美元*	*人民幣*	*人民幣*	*美元*
所得稅費用前利潤	**1,297,085**	**2,920,093**	**435,545**	**4,397,994**	**8,324,812**	**1,241,677**
所得稅費用	(550,337)	(725,589)	(108,224)	(1,489,279)	(2,251,353)	(335,797)
淨利潤	**746,748**	**2,194,504**	**327,321**	**2,908,715**	**6,073,459**	**905,880**
歸屬於非控股權益股東的淨虧損(利潤)	2,535	(616)	(92)	(2,594)	(1,200)	(179)
歸屬於貝殼控股有限公司的淨利潤	**749,283**	**2,193,888**	**327,229**	**2,906,121**	**6,072,259**	**905,701**
歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的淨利潤	**749,283**	**2,193,888**	**327,229**	**2,906,121**	**6,072,259**	**905,701**
淨利潤	**746,748**	**2,194,504**	**327,321**	**2,908,715**	**6,073,459**	**905,880**
外幣折算調整	(150,981)	(282,781)	(42,178)	(228,088)	(865,452)	(129,085)
可供出售投資的未變現收益，扣除重新分類	85,944	12,976	1,935	92,036	33,981	5,068
綜合收益總額	**681,711**	**1,924,699**	**287,078**	**2,772,663**	**5,241,988**	**781,863**
歸屬於非控股權益股東的綜合虧損(收益)	2,535	(616)	(92)	(2,594)	(1,200)	(179)
歸屬於貝殼控股有限公司的綜合收益	**684,246**	**1,924,083**	**286,986**	**2,770,069**	**5,240,788**	**781,684**
歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的綜合收益	**684,246**	**1,924,083**	**286,986**	**2,770,069**	**5,240,788**	**781,684**

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			截至以下日期止九個月		
	2025年9月30日	2026年9月30日	2026年9月30日	2025年9月30日	2026年9月30日	2026年9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	3,313,787,988	3,197,889,801	3,197,889,801	3,360,457,280	3,236,063,480	3,236,063,480
– 稀釋	3,451,304,318	3,327,659,752	3,327,659,752	3,509,432,168	3,361,459,004	3,361,459,004
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	1,104,595,996	1,065,963,267	1,065,963,267	1,120,152,427	1,078,687,827	1,078,687,827
– 稀釋	1,150,434,773	1,109,219,917	1,109,219,917	1,169,810,723	1,120,486,335	1,120,486,335
歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的每股淨收益						
– 基本	0.23	0.69	0.10	0.86	1.88	0.28
– 稀釋	0.22	0.66	0.10	0.83	1.81	0.27
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	0.68	2.06	0.31	2.59	5.63	0.84
– 稀釋	0.65	1.98	0.30	2.48	5.42	0.81
(1)股份支付薪酬費用計入:						
營業成本	122,906	86,765	12,941	326,921	344,402	51,369
銷售和市場費用	50,863	34,053	5,079	131,965	142,008	21,181
一般及行政費用	232,514	239,958	35,791	881,191	719,878	107,372
研發費用	43,854	32,987	4,920	126,457	92,574	13,808

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
（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			截至以下日期止九個月		
	2025年9月30日	2026年9月30日	2026年9月30日	2025年9月30日	2026年9月30日	2026年9月30日
	人民幣	*人民幣*	*美元*	*人民幣*	*人民幣*	*美元*
經營利潤	**607,968**	**2,462,735**	**367,327**	**2,257,989**	**6,761,666**	**1,008,528**
股份支付薪酬費用	450,137	393,763	58,731	1,466,534	1,298,862	193,730
收購產生的無形資產攤銷	29,882	26,684	3,980	89,648	80,052	11,940
商譽、無形資產及其他長期資產減值	84,524	–	–	112,715	–	–
經調整經營利潤	**1,172,511**	**2,883,182**	**430,038**	**3,926,886**	**8,140,580**	**1,214,198**
淨利潤	**746,748**	**2,194,504**	**327,321**	**2,908,715**	**6,073,459**	**905,880**
股份支付薪酬費用	450,137	393,763	58,731	1,466,534	1,298,862	193,730
收購產生的無形資產攤銷	29,882	26,684	3,980	89,648	80,052	11,940
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	(19,485)	(3,673)	(548)	(60,256)	(32,389)	(4,831)
商譽、無形資產及其他長期資產減值	84,524	–	–	112,715	–	–
投資減值	502	401	60	1,716	1,256	187
非通用會計準則調整的稅務影響	(6,553)	(6,602)	(985)	(19,541)	(19,806)	(2,954)
經調整淨利潤	**1,285,755**	**2,605,077**	**388,559**	**4,499,531**	**7,401,434**	**1,103,952**
淨利潤	**746,748**	**2,194,504**	**327,321**	**2,908,715**	**6,073,459**	**905,880**
所得稅費用	550,337	725,589	108,224	1,489,279	2,251,353	335,797
股份支付薪酬費用	450,137	393,763	58,731	1,466,534	1,298,862	193,730
無形資產攤銷	35,282	32,007	4,774	105,848	94,683	14,122
物業、廠房及設備折舊	250,101	141,336	21,081	610,920	468,190	69,832
利息收入淨額	(176,640)	(98,367)	(14,672)	(669,148)	(359,829)	(53,670)
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	(19,485)	(3,673)	(548)	(60,256)	(32,389)	(4,831)
商譽、無形資產及其他長期資產減值	84,524	–	–	112,715	–	–
投資減值	502	401	60	1,716	1,256	187
經調整EBITDA	**1,921,506**	**3,385,560**	**504,971**	**5,966,323**	**9,795,585**	**1,461,047**

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			截至以下日期止九個月		
	2025年9月30日	**2026年9月30日**	**2026年9月30日**	**2025年9月30日**	**2026年9月30日**	**2026年9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	**749,283**	**2,193,888**	**327,229**	**2,906,121**	**6,072,259**	**905,701**
股份支付薪酬費用	450,137	393,763	58,731	1,466,534	1,298,862	193,730
收購產生的無形資產攤銷	29,882	26,684	3,980	89,648	80,052	11,940
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	(19,485)	(3,673)	(548)	(60,256)	(32,389)	(4,831)
商譽、無形資產及其他長期資產減值	84,524	–	–	112,715	–	–
投資減值	502	401	60	1,716	1,256	187
非通用會計準則調整的稅務影響	(6,553)	(6,602)	(985)	(19,541)	(19,806)	(2,954)
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)	–	–	(21)	–	–
歸屬於貝殼控股有限公司普通股股東的經調整淨利潤	**1,288,283**	**2,604,461**	**388,467**	**4,496,916**	**7,400,234**	**1,103,773**

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			截至以下日期止九個月		
	2025年9月30日	2026年9月30日	2026年9月30日	2025年9月30日	2026年9月30日	2026年9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	1,104,595,996	1,065,963,267	1,065,963,267	1,120,152,427	1,078,687,827	1,078,687,827
– 稀釋	1,150,434,773	1,109,219,917	1,109,219,917	1,169,810,723	1,120,486,335	1,120,486,335
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	1,104,595,996	1,065,963,267	1,065,963,267	1,120,152,427	1,078,687,827	1,078,687,827
– 稀釋	1,150,434,773	1,109,219,917	1,109,219,917	1,169,810,723	1,120,486,335	1,120,486,335
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	0.68	2.06	0.31	2.59	5.63	0.84
– 稀釋	0.65	1.98	0.30	2.48	5.42	0.81
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	0.49	0.38	0.05	1.42	1.23	0.18
– 稀釋	0.47	0.37	0.05	1.36	1.18	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經調整淨收益						
– 基本	1.17	2.44	0.36	4.01	6.86	1.02
– 稀釋	1.12	2.35	0.35	3.84	6.60	0.98

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			截至以下日期止九個月		
	2025年9月30日	**2026年9月30日**	**2026年9月30日**	**2025年9月30日**	**2026年9月30日**	**2026年9月30日**
	人民幣	*人民幣*	*美元*	*人民幣*	*人民幣*	*美元*
經營活動所得(所用)現金淨額	851,130	3,279,646	489,173	(2,287,928)	8,420,482	1,255,944
投資活動(所用)所得現金淨額	(944,347)	1,167,377	174,117	7,006,145	(598,020)	(89,198)
融資活動所用現金淨額	(3,163,542)	(1,356,716)	(202,357)	(9,084,506)	(4,231,029)	(631,074)
匯率變動對現金、現金等價物及受限資金的影響	(9,346)	(16,918)	(2,526)	31,344	(35,729)	(5,327)
現金、現金等價物以及受限資金的(減少)增加淨額	**(3,266,105)**	**3,073,389**	**458,407**	**(4,334,945)**	**3,555,704**	**530,345**
期初現金、現金等價物及受限資金	19,232,574	16,426,102	2,450,011	20,301,414	15,943,787	2,378,073
期末現金、現金等價物及受限資金	**15,966,469**	**19,499,491**	**2,908,418**	**15,966,469**	**19,499,491**	**2,908,418**

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			截至以下日期止九個月		
	2025年9月30日	**2026年9月30日**	**2026年9月30日**	**2025年9月30日**	**2026年9月30日**	**2026年9月30日**
	人民幣	*人民幣*	*美元*	*人民幣*	*人民幣*	*美元*
存量房業務						
淨收入	5,990,720	6,097,184	909,417	19,580,472	19,252,160	2,871,528
分佣及薪酬	(3,656,835)	(3,505,230)	(522,817)	(11,944,430)	(10,891,150)	(1,624,454)
貢獻利潤	2,333,885	2,591,954	386,600	7,636,042	8,361,010	1,247,074
新房業務						
淨收入	6,639,287	6,834,604	1,019,405	23,333,605	20,868,277	3,112,578
分佣及薪酬	(5,039,448)	(4,927,886)	(735,012)	(17,741,105)	(15,077,438)	(2,248,853)
貢獻利潤	1,599,839	1,906,718	284,393	5,592,500	5,790,839	863,725
家裝家居業務						
淨收入	4,299,985	3,313,698	494,250	11,810,782	8,843,297	1,319,009
材料成本、分佣及薪酬	(2,924,060)	(1,981,819)	(295,595)	(8,008,726)	(5,401,055)	(805,587)
貢獻利潤	1,375,925	1,331,879	198,655	3,802,056	3,442,242	513,422
房屋租賃服務						
淨收入	5,726,701	4,270,328	636,935	16,489,101	14,116,151	2,105,474
房屋租賃成本、分佣及薪酬	(5,228,519)	(3,562,567)	(531,370)	(15,174,777)	(11,928,606)	(1,779,194)
貢獻利潤	498,182	707,761	105,565	1,314,324	2,187,545	326,280
新興業務及其他						
淨收入	395,764	474,094	70,713	1,177,480	1,341,470	200,085
分佣及薪酬	(122,051)	(154,734)	(23,079)	(305,866)	(396,172)	(59,090)
貢獻利潤	273,713	319,360	47,634	871,614	945,298	140,995

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			截至以下日期止九個月		
	2025年9月30日	2026年9月30日	2026年9月30日	2025年9月30日	2026年9月30日	2026年9月30日
	人民幣	*人民幣*	*美元*	*人民幣*	*人民幣*	*美元*
利潤對賬						
門店成本	(662,598)	(503,840)	(75,150)	(2,141,348)	(1,639,773)	(244,578)
其他成本	(483,863)	(531,494)	(79,274)	(1,619,423)	(1,691,094)	(252,232)
未分配至分部的款項:						
銷售和市場費用	(1,727,825)	(1,252,280)	(186,782)	(5,398,770)	(3,736,479)	(557,309)
一般及行政費用	(1,866,486)	(1,601,502)	(238,869)	(5,820,959)	(5,350,824)	(798,094)
研發費用	(648,280)	(505,821)	(75,445)	(1,865,332)	(1,547,098)	(230,755)
商譽、無形資產及其他長期資產減值	(84,524)	–	–	(112,715)	–	–
運營費用總額	**(4,327,115)**	**(3,359,603)**	**(501,096)**	**(13,197,776)**	**(10,634,401)**	**(1,586,158)**
經營利潤	**607,968**	**2,462,735**	**367,327**	**2,257,989**	**6,761,666**	**1,008,528**