
釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。若干技術詞彙於本文件「技術詞彙」一節內闡釋。

「2018年購股權計劃」	指	股東於2018年8月採納的首次公開發售前購股權計劃，其允許以可購買A類普通股的購股權形式授出獎勵
「2020年股份激勵計劃」	指	股東於2020年7月採納並於2022年4月修訂的2020年全球股份激勵計劃，其允許以購股權、受限制股份及受限制股份單位或董事會或董事會薪酬委員會批准的其他類型獎勵的形式授出獎勵
「2022年股份激勵計劃」	指	董事會採納的2022年全球股份激勵計劃，其允許以購股權、受限制股份及受限制股份單位或董事會或董事會薪酬委員會或董事會授權的人士批准的其他類型獎勵的形式授出獎勵
「會計師報告」	指	本文件附錄一所載截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度的會計師報告
「美國存託股份」	指	美國存託股份，每一股美國存託股份代表三股A類普通股
「安理保險經紀」	指	北京安理保險經紀有限公司，一家於2015年12月2日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為一家合併聯屬實體
「細則」或「組織章程細則」	指	於2021年11月8日採納的本公司組織章程細則（經不時修訂），其概要載於本文件附錄三「本公司組織章程及開曼公司法概要－2.組織章程細則」一節

釋 義

「百會合夥」	指	Baihui Partners L.P.，一家於開曼群島成立的獲豁免有限合夥企業，截至最後實際可行日期為本公司控股股東，當根據授權委託書安排行使股份的投票權時，該公司自其普通合夥人Ample Platinum Holdings Limited接受指令（於最後實際可行日期，彭先生及單先生各自控制Ample Platinum Holdings Limited 50%股權）
「北京寶珊瑚」	指	北京寶珊瑚科技有限公司，一家於2018年12月11日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為一家合併聯屬實體
「北京貝好」	指	北京貝好商務諮詢有限公司，一家於2018年8月21日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為一家可變利益實體
「北京貝嘉」	指	北京貝嘉商務諮詢有限公司，一家於2018年8月24日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為一家可變利益實體
「北京理房通支付」	指	北京理房通支付科技有限公司，一家於2013年8月8日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為一家合併聯屬實體
「北京鏈家」	指	北京鏈家房地產經紀有限公司，一家於2001年9月30日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為一家可變利益實體
「北京中融信」	指	北京中融信融資擔保有限公司，一家於2006年11月10日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為一家合併聯屬實體

釋 義

「貝殼」、「本集團」或「我們」	指	本公司以及其不時的附屬公司及合併聯屬實體，或(如文義所指)就本公司成為其目前附屬公司的控股公司以前期間而言，則指該等附屬公司，猶如該等公司於相關時間已為本公司附屬公司
「貝殼北京」	指	貝殼找房(北京)科技有限公司或Ke.com (Beijing) Technology Co., Ltd.，一家於2015年8月3日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為本公司間接全資附屬公司
「貝殼金科」	指	貝殼金科(天津)技術有限公司，一家於2018年10月30日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為本公司間接全資附屬公司
「貝殼小額貸款」	指	北京貝殼小額貸款有限公司，一家於2017年11月1日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為一家合併聯屬實體
「貝殼天津」	指	貝殼(天津)投資有限公司，一家於2018年9月29日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為本公司間接全資附屬公司
「貝殼找房網」	指	貝殼找房網(北京)信息技術有限公司，一家於2016年10月9日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為一家合併聯屬實體
「董事會」	指	本公司董事會

釋 義

「營業日」	指	香港或其他相關司法權區的銀行一般開門辦理正常銀行業務的任何日子(星期六、星期日或公共假期除外)，僅就借股協議而言，指中國及香港的銀行一般開門辦理業務的任何日子(星期六、星期日或公共假期除外)
「過渡期間」	指	自上市日期起計三個月期間
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「國家網信辦」	指	中華人民共和國國家互聯網信息辦公室
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「Cantrust」	指	Cantrust (Far East) Limited，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，左暉先生委任的專業受託人，以擔任Z&Z Trust的受託人
「開曼公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經整合及修訂)，經不時修訂或補充或以其他方式修改
「中國銀保監會」	指	中國銀行保險監督管理委員會
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本文件而言，不包括台灣、香港特別行政區及澳門特別行政區
「灼識諮詢」	指	灼識企業管理諮詢(上海)有限公司，我們的行業顧問
「灼識諮詢報告」	指	我們委託灼識諮詢就本行業及我們於中國的市場地位編製的行業報告
「A類普通股」	指	本公司股本中每股面值0.00002美元的A類普通股，A類普通股持有人可就須於本公司股東大會上投票表決的所有事宜享有每股一票的投票權
「B類普通股」	指	本公司股本中每股面值0.00002美元的B類普通股，享有本公司不同投票權，使B類普通股持有人可就須於本公司股東大會上投票表決的所有事宜享有每股十票的投票權，惟須遵守香港上市規則第8A.24條保留事項應按每股一票投票表決的規定。有關遵守香港上市規則第8A.24條的指定例外情況，進一步詳情請參閱「股本－不同投票權架構」
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	貝殼控股有限公司，一家於2018年7月6日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司

釋 義

「公司法」	指	第八屆全國人民代表大會常務委員會於1993年12月29日通過、於1994年7月1日生效、其後於1999年12月25日、2004年8月28日、2005年10月27日、2013年12月28日及2018年10月26日修訂的《中華人民共和國公司法》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「合併聯屬實體」	指	我們通過合約安排控制的實體，其財務業績於我們的合併財務報表合併，猶如其為我們的附屬公司
「合約安排」	指	由我們的外商獨資企業、可變利益實體及／或其各自的登記股東訂立的一系列合約安排，其詳情載於本文件「合約安排」一節
「控股股東」	指	具有香港上市規則賦予該詞的涵義，除文義另有所指外，指Z&Z Trust、Grain Bud、Propitious Global、左夫人、百會合夥、彭先生及單先生（作為本公司的一組控股股東），其詳情載於本文件「與控股股東的關係」一節
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「德佑」	指	本公司擁有的一個房產經紀品牌
「董事」	指	本公司董事
「存管信託公司」	指	The Depository Trust Company，美國股本證券中央簿記清算及交收系統以及我們的美國存託股份的結算系統

釋 義

「《中華人民共和國外商投資法》」	指	全國人民代表大會於2019年3月頒佈的《中華人民共和國外商投資法》，其於2020年1月1日生效
「財務匯報局」	指	香港財務匯報局
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「Grain Bud」	指	Grain Bud Holding Limited，一家於2020年7月10日於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由Z&Z Trust全資擁有，截至最後實際可行日期為本公司控股股東
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港上市規則」或「上市規則」	指	《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，經不時修訂或補充
「香港證券登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「香港聯交所」或「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「ICP許可證」	指	業務範圍為互聯網信息服務的增值電信業務經營許可證

釋 義

「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則、修訂及詮釋
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所知，與本公司並無關連的人士
「介紹上市」或「上市」	指	A類普通股根據香港上市規則以介紹方式於香港聯交所主板上市
「金貝天津」	指	金貝(天津)技術有限公司，一家於2018年8月22日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為本公司間接全資附屬公司
「聯席保薦人」	指	本文件「董事及參與介紹上市的各方」一節提及的A類普通股在香港聯交所主板上市的聯席保薦人
「最後實際可行日期」	指	2022年4月26日，即本文件日期前確定本文件所載若干資料的最後實際可行日期
「鏈家」	指	本公司自2001年直接運營的一個房產經紀品牌，為貝殼平台的一個組成部分
「上市委員會」	指	香港聯交所上市委員會
「上市日期」	指	A類普通股將於香港聯交所上市及A類普通股將首次獲准於香港聯交所買賣的日期，預期為2022年5月11日或前後
「主板」	指	由香港聯交所運營的股票市場(不包括期權市場)，獨立於香港聯交所GEM並與其並行運作

釋 義

「大綱」或 「組織章程大綱」	指	我們的組織章程大綱(經不時修訂)，其當前版本於2021年11月8日獲採納，其概要載於本文件附錄三「本公司組織章程及開曼公司法概要－2.組織章程細則」一節
「工信部」	指	中華人民共和國工業和信息化部，前稱信息產業部
「住建部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部
「左先生」	指	左暉先生，本公司創始人暨永遠的榮譽董事長
「左夫人」	指	朱艷女士，左先生的配偶，截至最後實際可行日期為本公司控股股東
「納斯達克」	指	納斯達克全球精選市場
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「全國人大」	指	中華人民共和國全國人民代表大會
「紐交所」	指	紐約證券交易所
「境內控股公司」	指	貝殼天津、金貝天津、貝殼金科及貝殼(中國)投資控股有限公司
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「授權委託書安排」	指	Propitious Global於2021年7月28日簽署並交付的不可撤銷的授權委託書(於2021年11月8日經補充)，據此，Propitious Global不可撤銷地授權百會合夥行使Propitious Global所持股份所代表的投票權

釋 義

「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府下屬部門（如省、市及其他地區或地方政府實體）
「中國法律顧問」	指	漢坤律師事務所，為我們有關中國法律法規的法律顧問
「股份過戶登記總處」	指	Harneys Fiduciary (Cayman) Limited
「Propitious Global」	指	Propitious Global Holdings Limited，一家於2017年11月20日在英屬維爾京群島註冊成立的公司，由左夫人最終控制，截至最後實際可行日期為本公司控股股東
「保留事項」	指	根據香港上市規則第8A.24條，每股股份於本公司股東大會享有一票投票權的該等決議案事項，即：(i)組織章程大綱及細則的任何修訂，(ii)任何類別股份所附帶的權利的變動，(iii)委任或罷免獨立非執行董事，(iv)委聘或辭退本公司審計師，及(v)本公司自願清盤
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「受限制股份單位」	指	受限制股份單位
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局，負責外匯管理有關事務的中國政府機構，包括地方分支機構（如適用）
「國家外匯管理局37號文」	指	國家外匯管理局頒佈的《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》，自2014年7月4日起生效

釋 義

「國家市場監管總局」	指	中華人民共和國國家市場監督管理總局，前稱中華人民共和國國家工商行政管理總局（「國家工商總局」）
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「國家稅務總局82號文」	指	於2009年4月22日發佈並於2017年12月29日進一步修訂的《關於境外註冊中資控股企業依據實際管理機構標準認定為居民企業有關問題的通知》
「證交會」	指	美國證券交易委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中A類普通股及B類普通股（視乎文義所指）
「股份激勵計劃」	指	2018年購股權計劃、2020年股份激勵計劃及2022年股份激勵計劃
「股東」	指	股份持有人及（視乎文義所指）美國存託股份持有人
「聖都家裝」	指	聖都家居裝飾有限公司，一家於2016年8月24日根據中國法律成立的有限責任公司，連同其附屬公司及聯屬方為本公司附屬公司
「國務院」	指	中華人民共和國國務院

釋 義

「附屬公司」	指	具有公司條例第15條賦予的涵義
「騰訊」	指	騰訊控股有限公司、其附屬公司及／或其控制的聯屬實體（視乎文義所指）。騰訊控股有限公司（股份代號：0700）在開曼群島註冊成立為有限責任公司，且目前於香港聯交所上市
「天津屋客」	指	天津屋客網絡科技有限公司，一家於2016年8月2日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為一家合併聯屬實體
「天津小屋」	指	天津小屋信息科技有限公司，一家於2017年11月14日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為一家可變利益實體
「往績記錄期間」	指	截至2019年、2020年及2021年12月31日止三個年度
「美國」	指	美利堅合眾國、其領地、屬地及其所有管轄地域
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國證券交易法」	指	《1934年美國證券交易法》（經修訂）及據之頒佈的規則及規例
「美國公認會計準則」	指	美國公認的會計準則
「美國證券法」	指	《1933年美國證券法》（經修訂）及據此頒佈的規則及規例
「增值稅」	指	增值稅；除非另有指明，本文件所有數額均不包含增值稅
「增值電信業務經營許可證」	指	增值電信業務經營許可證，其中包括ICP許可證及SP許可證

釋 義

「可變利益實體」	指	北京鏈家、天津小屋、宜居泰和、北京貝嘉及北京貝好
「外商獨資企業」	指	貝殼天津、金貝天津及貝殼金科
「不同投票權受益人的 持股工具」	指	Ever Orient International Limited、Clover Rich Limited、Sapient Rich Holdings Limited及De Chang Trust
「不同投票權受益人」	指	具有香港上市規則賦予該詞的涵義，除文義另有所指外，指上市時B類普通股持有人彭先生及單先生，B類普通股賦予其不同投票權，其詳情載於本文件「股本」一節
「不同投票權架構」	指	具有香港上市規則賦予該詞的涵義
「宜居泰和」	指	北京宜居泰和科技有限公司，一家於2010年7月23日根據中國法律成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期為一家可變利益實體
「Z&Z Trust」	指	左暉先生於2020年7月13日設立的全權信託，截至最後實際可行日期為本公司控股股東，其受益人為左暉先生的直系親屬
「%」	指	百分比

於本文件內，除非文義另有所指，「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」及「主要股東」具有香港上市規則賦予該等詞彙的涵義。

於本文件內，如在中國成立之實體或企業的中文名稱與其英文譯名有任何歧義，概以中文名稱為準。