

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，並明確表示概不就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。

BRAINHOLE
TECHNOLOGY
BRAINHOLE TECHNOLOGY LIMITED
脑洞科技有限公司
(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：2203)

有關出售上市證券之須予披露交易

董事會宣佈，本公司就出售上市證券已訂立以下交易。

出售貝殼股份

於二零二五年七月十一日，本公司於公開市場以總代價約7.4百萬港元（不包括交易成本）出售合共147,000股貝殼股份。

上市規則之涵義

出售貝殼股份

根據上市規則第14.22條及第14.23條就交易分類而言，由於出售貝殼美國存託股份及出售貝殼股份涉及於十二個月期間內出售貝殼證券，故其項下分別擬進行的所有交易均被考慮並合併為一項交易，總代價約37.1百萬港元。

根據上市規則第14章，出售貝殼股份（單獨計算）不構成本公司之須予披露交易。

由於有關出售貝殼股份及出售貝殼美國存託股份（合併計算）之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，出售貝殼股份（與出售貝殼美國存託股份整體合併計算時）構成本公司之須予披露交易並須遵守公告及申報規定。

董事會宣佈，本公司就出售上市證券已訂立以下交易。

出售貝殼股份

於二零二五年七月十一日，本公司於公開市場以總代價約7.4百萬港元（不包括交易成本）出售合共147,000股貝殼股份，有關應收款項以現金結算。出售每股貝殼股份的平均價格（不包括交易成本）約為50.59港元。

由於出售貝殼股份乃於公開市場進行，故無法確定所出售貝殼股份的對手方身份。就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，所出售貝殼股份的對手方及對手方的最終實益擁有人均為獨立第三方。

繼出售貝殼股份後，本公司不再持有貝殼股份及貝殼美國存託股份。

有關貝殼之資料

貝殼

貝殼為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免公司及設有不同投票權架構。貝殼集團主要從事房屋交易及相關服務。該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。該公司擁有並經著中國服務品質領先的房產經紀品牌鏈家。

以下財務資料摘錄自貝殼集團之已刊發文件：

	截至二零二三年		截至二零二四年	
	十二月三十一日止年度		十二月三十一日止年度	
	(經審核)		(經審核)	
	人民幣千元	千港元	人民幣千元	千港元
淨收入總額	77,776,932	85,554,625	93,457,498	102,803,248
除所得稅開支前收入	7,883,995	8,672,395	6,870,069	7,557,076
淨收入	5,889,604	6,478,564	4,078,180	4,485,998

根據貝殼之已刊發文件，貝殼集團於二零二三年十二月三十一日及二零二四年十二月三十一日的經審核綜合資產淨值分別約為人民幣72,201百萬元（相當於約81,587百萬元）及人民幣71,448百萬元（相當於約78,593百萬元）。

根據貝殼之已刊發文件，貝殼集團於二零二五年三月三十一日的未經審核綜合資產淨值約為人民幣68,951百萬元（相當於約75,846百萬元）。

出售貝殼股份之理由及裨益

由於出售貝殼股份，本集團預計確認虧損約2.5百萬元，此將影響本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之損益，並按根據出售貝殼股份收取之代價與出售貝殼股份的購入成本之間的差額計算。

本集團認為出售貝殼股份乃本集團重新分配資源及投資組合之機會。本集團已將出售貝殼股份的全部所得款項合共約7.4百萬元用作本集團一般營運資金或其他適當投資機會之代價。

由於出售貝殼股份乃於公開市場按現行市價進行，董事認為出售貝殼股份的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則之涵義

出售貝殼股份

根據上市規則第14.22條及第14.23條就交易分類而言，由於出售貝殼美國存託股份及出售貝殼股份涉及於十二個月期間內出售貝殼證券，故其項下分別擬進行的所有交易均被考慮並合併為一項交易，總代價約37.1百萬元。

根據上市規則第14章，出售貝殼股份（單獨計算）不構成本公司之須予披露交易。

由於有關出售貝殼股份及出售貝殼美國存託股份（合併計算）之一項或多項適用百分比率（定義見上市規則）高於5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，出售貝殼股份（與出售貝殼美國存託股份整體合併計算時）構成本公司之須予披露交易並須遵守公告及申報規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「貝殼」	指	貝殼控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市（股份代號：2423）及其美國存託股份於紐約證券交易所買賣（股票代碼：BEKE）
「貝殼美國存託股份」	指	貝殼的美國存託股份，每股貝殼美國存託股份相當於三股貝殼股份
「貝殼集團」	指	貝殼及其附屬公司
「貝殼股份」	指	貝殼股本中之A類普通股
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	腦洞科技有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市（股份代號：2203）
「關聯人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售貝殼股份」	指	誠如本公告所披露，本公司出售147,000股貝殼股份
「出售貝殼美國存託股份」	指	誠如先前公告所披露，本公司於分別自二零二四年十一月十一日（為免生疑問，根據上市規則，有關該出售並不構成本公司的須予披露交易）起至二零二五年二月二十五日（包括該日）期間進行的一系列出售合共184,800股貝殼美國存託股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士且與彼等概無關連及並非與本公司任何關連人士或任何彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)一致行動(定義見公司收購、合併及股份購回守則)之第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「先前公告」	指	本公司日期為二零二五年二月十四日、二零二五年二月十九日及二零二五年二月二十五日的公告有關出售貝殼美國存託股份
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	股份之持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國
「%」	指	百分比。

承董事會命
腦洞科技有限公司
張量
主席兼執行董事

香港，二零二五年七月十一日

就本公告而言，以人民幣計值的所有金額已按人民幣1.00元兌1.10港元的匯率換算為港元(僅供參考)。有關換算概不表示人民幣金額已經或可能已獲兌換。

本公告所載若干數字已作出四捨五入調整。因此，貨幣換算或百分比等值所示的數字未必為該等數字的算術總和。

於本公告日期，董事會包括執行董事張量先生以及獨立非執行董事許亮先生、陳晰先生及張一波女士。