

# 独家业务合作协议

本独家业务合作协议（“本协议”）由以下双方于 2022 年 1 月 30 日在中华人民共和国（“中国”，为本协议之目的，不包括中华人民共和国香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）北京市签署：

**甲方：贝壳（天津）投资有限公司**

法定代表人：彭永东

**乙方：北京链家房地产经纪有限公司**

法定代表人：彭永东

（甲方和乙方以下各称为“一方”，统称为“双方”。）

**鉴于：**

- (1) 双方已于 2018 年 12 月 28 日签订了一份《独家业务合作协议》（“原独家业务合作协议”）；
- (2) 甲方是一家在中国成立的外商独资企业，拥有提供技术和咨询服务的必要资源；
- (3) 乙方是一家在中国成立的内资公司，经中国有关政府部门依法批准可以从事房地产经纪业务（乙方现时及在本协议有效期内的任何时候所经营并发展的所有业务活动合称“主营业务”）；
- (4) 甲方同意利用其技术、人员和信息优势，在本协议期间向乙方提供有关主营业务的独家技术支持、咨询和其他服务，乙方同意接受甲方或其指定方按本协议条款的规定提供的各种服务。

甲方和乙方经协商一致，达成如下协议：

## 第一条 服务提供

1.1 按照本协议条款和条件，乙方在此委任甲方在本协议期间作为乙方的独家服务提供者向乙方提供全面的技术支持、咨询服务和其他服务，包括但不限于以下内容：

- (1) 许可乙方使用甲方拥有合法权利的相关软件；
- (2) 乙方业务所需的相关应用软件的开发、维护与更新；
- (3) 计算机网络系统、硬件设备及数据库的设计、安装和日常管理、维护、更新；

- (4) 乙方相关人员的技术支持和专业培训；
- (5) 协助乙方进行有关的技术和市场信息的咨询、收集与调研（中国法律禁止外商独资企业从事的市场调查除外）；
- (6) 为乙方提供企业管理咨询；
- (7) 为乙方提供市场营销和推广服务；
- (8) 为乙方提供客户订单管理和客户服务；
- (9) 设备、资产的转让、出租和处置；和
- (10) 在中国法律允许的情况下，其他应乙方要求而不时提供的其他相关服务。

1.2 乙方接受甲方提供的服务。乙方进一步同意，除非经甲方事先书面同意，在本协议期间，就本协议约定的服务或其他事宜，乙方不得直接或间接地从任何第三方获得任何与本协议相同或类似的服务，并不得与任何第三方就本协议所述事项建立任何类似的合作关系。双方同意，甲方可以指定其他方（该被指定方可以与乙方签署本协议第 1.5 条描述的某些协议）为乙方提供本协议约定的服务。

1.3 甲方有权定期及随时核查乙方的账目，乙方应及时准确地记账，并按甲方要求向甲方提供其账目。在本协议有效期内并不违反适用法律的情况下，乙方同意配合甲方及甲方的股东（包括直接或间接）进行审计（包括但不限于关联交易审计及其它各类审计），向甲方、甲方股东及/或其委托的审计师提供有关乙方及乙方下属机构的营运、业务、客户、财务、员工等相关信息和资料，并且同意甲方股东为满足其上市证券监管的要求而披露该等信息和资料。双方同意，在本协议有效期内，甲方有权按照适用的会计准则将乙方的财务结果按照视同甲方全资拥有的附属企业的效果进行合并。但甲方并不就乙方的任何负债或其他义务和风险承担任何法律责任。

#### 1.4 服务的提供方式

1.4.1 甲、乙双方同意在本协议有效期内，视情况而定，乙方可以与甲方或甲方指定的其他方进一步签订服务协议，对各项服务的具体内容、方式、人员、收费等进行约定。

1.4.2 为更好地履行本协议，甲乙双方同意，视情况而定，乙方在本协议有效期内将与甲方或甲方指定的其他方根据业务进展需要随时

签署设备、资产的租用协议，由甲方将有关的设备、资产提供给乙方使用。

1.4.3 乙方特此向甲方授予一项不可撤销的排他性的购买权，根据该购买权，甲方可在中国法律法规允许的范围内，由甲方自行选择，向乙方购买任何部分或全部资产和业务，作价为中国法律允许的最低价格。届时双方将另行签订资产或业务转让合同，对该资产转让的条款和条件进行约定。

1.5 为确保乙方符合日常经营中的现金流要求和/或抵消其经营过程中产生的任何损失，无论乙方是否实际产生任何该等经营性损失，甲方可向乙方提供财务支持（但仅在中国法律允许的范围内并以中国法律允许的方式）。甲方可以银行委托贷款或借款的方式向乙方提供财务支持，并另行签订必要的协议。

## **第二条 服务的价格和支付方式**

2.1 本协议项下的服务费应为乙方在任何财政年度的 100%的合并利润总额，抵消乙方及其附属公司在此前财政年度的累计亏损（如有），并扣除在任何财政年度所需的运营资本、开支、税项及其它法定供款。尽管有上述约定，甲方可以根据中国税务法规及税务实践并参考乙方运营资本的需要自行调整服务费的范围和金额，乙方应接受该调整。

2.2 甲方按年计算服务费并将向乙方开具相应的发票。乙方应在收到发票后 10 个工作日之内向甲方指定的银行账户支付服务费，并在支付后 10 个工作日之内将付款凭证副本以传真或邮件发送给甲方。甲方应在收到服务费后 10 个工作日之内发出收据。尽管有上述约定，甲方可以自行调整服务费的支付时间和支付方式。乙方应接受该调整。

## **第三条 知识产权和保密条款**

3.1 甲方对在双方履行本协议过程中产生、创造或开发的任何和所有知识产权或无形资产（包括但不限于著作权、专利权、专利申请权、软件、技术秘密、商业秘密及其他）均享有独占的和排他的所有权、权利和利益（在中国法律不禁止的范围内）。除非经甲方明确授权，对于甲方为提供本协议下的服务而使用的属于甲方的知识产权，乙方不享有任何权益。乙方应签署所有适当的文件，采取所有适当的行动，递交所有的文件和/或申请，提供所有适当的协助，以及做出所有其他依据甲方的自行决定认为是必要的行为，以将任何对该等知识产权和无形资产的所有权、权利和权益赋予甲方，和/或完善对甲方此等知识产权权利和无形资产的保护（包括但不限于将该知识产权权利和无形资产登记在甲方名下）。

3.2 双方承认及确认有关本协议、本协议内容以及彼此就准备或履行本协议而交换的任何口头或书面资料均被视为保密信息。双方应对所有该等保

密信息予以保密，而在未得到另一方书面同意前，不得向任何第三方披露任何保密信息，惟下列信息除外：(a)公众人士知悉或将会知悉的任何信息（惟并非由接受保密信息之一方擅自向公众披露）；(b)根据适用法律法规、股票交易规则、或政府部门或法院的命令而所需披露之任何信息；或(c)由任何一方就本协议所述交易而需向其股东、董事、员工、法律或财务顾问披露之信息，而该股东、董事、员工、法律或财务顾问亦需遵守与本条款相类似之保密责任。如任何一方股东、董事、员工或聘请机构的泄密均视为该方的泄密，需依本协议承担违约责任。

#### **第四条 陈述和保证**

##### **4.1 甲方陈述、保证和承诺如下：**

4.1.1 甲方是按照中国法律合法成立并有效存续的外商独资企业；甲方或其指定的服务提供方将在根据本协议提供任何服务前获得提供该等服务所需的全部政府许可、证照。

4.1.2 甲方已采取必要的公司行为，获得必要的授权，并取得第三方和政府部门的同意及批准（若需）以签署，交付和履行本协议；甲方对本协议的签署，交付和履行并不违反法律法规的明确规定。

4.1.3 本协议构成对其合法、有效、有约束力并依本协议之条款对其强制执行义务。

##### **4.2 乙方陈述、保证和承诺如下：**

4.2.1 乙方是按照中国法律合法成立且有效存续的公司。

4.2.2 乙方已采取必要的公司行为，获得必要的授权，并取得第三方和政府部门的同意及批准（若需）以签署，交付和履行本协议；乙方对本协议的签署，交付和履行并不违反法律法规的明确规定。

4.2.3 本协议构成对其合法、有效、有约束力并依本协议之条款对其强制执行义务。

#### **第五条 协议期限**

5.1 本协议自双方正式签署之日起生效，并全面终止并取代原独家业务合作协议。除非本协议明确约定或甲方书面决定终止本协议，本协议永久有效。

5.2 如果在本协议有效期内，任何一方的经营期限届满，则该方应及时续展其经营期限，以使本协议得以继续有效和执行。如一方续展经营期限之

申请未获任何主管部门批准或同意，则本协议于该方经营期限届满之时终止。

- 5.3 在本协议终止之后，双方在第 3、6、7 条和本第 5.3 条下的权利和义务将继续有效。

## **第六条 适用法律和争议解决**

- 6.1 本协议的订立、效力、解释、履行和争议的解决应受中国法律的管辖，并依其解释。
- 6.2 凡因执行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对双方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据争议解决条款和/或适用的中国法律，就乙方及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对乙方及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和乙方及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。
- 6.3 仲裁期间，除双方有争议且在仲裁的部分外，双方继续拥有各自在本协议项下的其它权利并应继续履行其在本协议下的相应义务。

## **第七条 违约责任和补偿**

- 7.1 若乙方实质性违反本协议项下所作的任何一项约定，甲方有权(1)终止本协议，并要求乙方给予全部的损害赔偿；或者(2)要求强制履行乙方在本协议项下的义务，并要求乙方给予全部的损害赔偿；本第 7.1 条不应妨碍甲方在本协议下的任何其他权利。
- 7.2 除非法律另有规定，乙方在任何情况均无权利终止或解除本协议。
- 7.3 就甲方根据本协议向乙方提供的服务所产生或引起的针对甲方的诉讼、请求或其他要求而招致的任何损失、损害、责任或费用都应由乙方补偿给甲方，以使甲方不受任何损害，除非该损失、损害、责任或费用是因甲方的重大过失或故意不当行为而产生的。

## **第八条 不可抗力**

- 8.1 若由于地震、台风、洪水、火灾、流行病、战争、罢工以及其他任何无法预见并且是受影响方无法防止亦无法避免的不可抗力事件（“**不可抗力**”），而直接致使本协议任何一方不能履行或不能完全履行本协议时，则受上述不可抗力影响的一方不对此不履行或部份履行承担责任。但该受影响方须立即毫不迟延地向另外一方发出书面通知，并须在发出该书面通知后十五天内向另外一方提供不可抗力事件的详情，解释其此种不能履行、部份不能履行或需要迟延履行原因。
- 8.2 若主张不可抗力的一方未能根据以上规定通知另一方并提供适当证明，其不得免于未能履行其在本协议项下义务的责任。受不可抗力影响的一方应作出合理的努力，以减低该不可抗力造成的后果，并在该不可抗力终止后尽快恢复履行所有有关义务。如受不可抗力影响的一方在因不可抗力而暂免履行义务的理由消失后未有恢复履行有关义务，该方应就此向另一方承担责任。
- 8.3 不可抗力发生时，双方应立即互相协商，以求达致公平解决方案，并须作出一切合理努力，尽量减低该不可抗力造成的后果。

## **第九条 通知**

- 9.1 本协议项下要求或发出的所有通知和其他通信应通过专人递送、挂号邮寄、邮资预付或商业快递服务或传真的方式发到该方。每一通知还应再以电子邮件送达。该等通知视为有效送达的日期按如下方式确定：
- 9.1.1 如以专人递送（包括特快专递），则以签收日为有效送达日；
- 9.1.2 如果以预付邮资的挂号邮寄，则以挂号信回执上日期后的第 15 日为有效送达日；
- 9.1.3 通知如果是以传真发出的，以传真上显示的日期记录为准，但是当该传真晚于下午 5 点或于送达地的非工作日送达，则应当以显示在日期记录的下一个工作日为送达日。
- 9.2 为通知的目的，双方地址如下：

**甲方：贝壳（天津）投资有限公司**

通讯地址：北京市海淀区创业路 2 号 东方电子科技大厦

电话：[REDACTED]

电子邮箱：[REDACTED]

指定联系人：赵华夏；陈岩

**乙方：北京链家房地产经纪有限公司**

通讯地址：北京市海淀区创业路2号 东方电子科技大厦

电话：[REDACTED]

电子邮箱 [REDACTED]

指定联系人：赵华夏；陈岩

- 9.3 任何一方可按照本条规定的方式给另一方发出通知来改变其接收通知的地址。

## 第十条 协议的转让

- 10.1 乙方不得将其在本协议项下的权利与义务转让给第三方，除非事先征得甲方的书面同意。
- 10.2 乙方在此同意，甲方可以向第三方转让其在本协议项下的权利和义务，并在该等转让发生时甲方仅需向乙方发出书面通知，并且无需再就该等转让征得乙方的同意。

## 第十一条 其他

- 11.1 如果本协议有任何一条或多条规定根据任何法律或法规在任何方面被裁定为无效、不合法或不可执行，本协议其余规定的有效性、合法性或可执行性不应因此在任何方面受到影响或损害。双方应通过诚意磋商，争取以法律许可以及双方期望的最大限度内有效的规定取代那些无效、不合法或不可执行的规定，而该等有效的规定所产生的经济效果应尽可能与那些无效、不合法或不能强制执行的规定所产生的经济效果相似。
- 11.2 双方可以书面协议方式对本协议作出修改和补充。经过双方签署的有关本协议的修改协议和补充协议是本协议组成部分，具有与本协议同等的法律效力。
- 11.3 本协议一式二份，甲乙双方各持一份。

(以下无正文)

独家

有鉴于此，双方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家业务合作协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

贝壳（天津）投资有限公司（盖章）



签署： \_\_\_\_\_  
姓名： 彭永东  
职务： 法定代表人

有鉴于此，双方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家业务合作协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

北京链家房地产经纪有限公司(盖章)



签署: \_\_\_\_\_

姓名: 彭永东

职务: 法定代表人

# 独家购买权协议

本独家购买权协议（“本协议”）由以下各方于 2022 年【9】月【30】日在中华人民共和国（“中国”，为本协议之目的，不包括中华人民共和国香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）北京市签署：

**甲方：贝壳（天津）投资有限公司**

法定代表人：彭永东

**乙方：**本协议附件一序号 1-15 所列示之丙方股东（以下分别及共同被称为“乙方”或“特定股东”）

**丙方：北京链家房地产经纪有限公司**

法定代表人：彭永东

（甲方、乙方和丙方以下单独称“一方”，合称“各方”。）

**鉴于：**

- (1) 本协议各方已于 2022 年 1 月 30 日签订了一份《独家购买权协议》（“原独家购买权协议”）；
- (2) 在本协议生效日，作为丙方的股东，乙方合计持有丙方 69.68%的股权，甲方持有丙方 30.32%的股权；在本协议生效日，丙方的股权结构如本协议附件一所示；
- (3) 乙方同意通过本协议授予甲方一项股权购买权，且甲方同意接受该股权购买权用以购买乙方在丙方所持有的全部或部分股权。

各方经协商一致，达成如下协议：

## 第一条 股权买卖

### 1.1 授予权利

特定股东在此不可撤销地授予甲方在中国法律允许的前提下，按照甲方自行决定的行使步骤，并按照本协议第 1.3 条所述的价格，自行或指定一人或多人（“被指定人”），随时一次或多次从特定股东购买其届时所持有的丙方的全部或部分股权的一项不可撤销的专有权（“股权购买权”）。除甲方和被指定人外，任何其他人均不得享有股权购买权或其他与特定股东股权有关的权利。丙方特此同意特定股东向甲方授予股权购买权。本款及本协议所规定的“人”指个人、公司、合营企业、合伙、企业、信托或非公司组织。

## 1.2 行使步骤

甲方行使其股权购买权以符合中国法律和法规的规定为前提。甲方行使股权购买权时，应向特定股东发出书面通知（“**股权购买通知**”），股权购买通知应载明以下事项：(a)甲方或被指定人关于行使股权购买权的决定；(b)甲方或被指定人拟从特定股东购买的股权份额（“**被购买股权**”）；和(c)被购买股权的购买日/转让日。特定股东在收到股权购买通知后，应依据该通知按本协议第 1.4 条所述方式将被购买股权全部转让给甲方和/或被指定人。

## 1.3 股权买价

甲方行使股权购买权购买乙方在丙方持有的全部被购买股权的总价应为届时被购买股权的实收资本或中国法律所允许的最低价格；甲方行使股权购买权购买乙方在丙方持有的部分被购买股权时，股权买价按照比例计算。如果在甲方行权时中国法律要求评估股权，各方通过诚信原则另行商定，并在评估基础上对该股权买价进行必要调整，以符合当时适用之任何中国法律之要求（统称“**股权买价**”）。乙方应将其收到的股权买价在收到并依法足额缴纳/代扣代缴相关税款（如有）后的十（10）天内无偿将其依法足额缴纳/代扣代缴相关税款（如有）后的余额赠送给甲方或甲方指定的人。

## 1.4 转让被购买股权

甲方每次行使股权购买权时：

- 1.4.1 特定股东应责成丙方及时召开股东会会议，在该会议上，应通过批准特定股东向甲方和/或被指定人转让被购买股权的决议；
- 1.4.2 特定股东应就其向甲方和/或被指定人转让被购买股权取得丙方其他股东同意该转让并放弃优先购买权的书面声明；
- 1.4.3 特定股东应与甲方和/或被指定人（视情况而定）按照本协议及股权购买通知的规定，为每次转让签订格式和内容另甲方和/或被指定人满意的股权转让合同；
- 1.4.4 特定股东应在收到股权购买通知后三十（30）日内，与有关方签署所有其他所需合同、协议或文件，取得全部所需的政府批准和同意，并采取所有所需行动，在不附带任何担保权益的情况下，将被购买股权的有效所有权转移给甲方和/或被指定人并使甲方和/或被指定人成为被购买股权的登记在册所有人。为本款及本协议的目的，“**担保权益**”包括担保、抵押、第三方权利或权益，任何购股权、收购权、优先购买权、抵销权、所有权扣留或其他担保安排等；但为了明确起见，不包括在本协议、特定股东股权质押协议和特定股东授权委托书项下产生的任何担保权益。本协议所规定的“**特定股东股权质押协议**”指甲方、乙方和丙方于本协议签署之日签订的股权质押协议及其的任

何修改、修订或重述；本协议所规定的“特定股东授权委托书”指乙方于本协议签署之日签署的授权甲方的授权委托书及其的任何修改、修订或重述。

## 第二条 承诺

### 2.1 有关丙方的承诺

特定股东（作为丙方的股东）和丙方在此分别但不连带地承诺：

- 2.1.1 未经甲方的事先书面同意，不以任何形式补充、更改或修改丙方公司章程文件，增加或减少其注册资本，或以其他方式改变其注册资本结构；
- 2.1.2 按照良好的财务和商业标准及惯例，保持其公司的存续，取得和维持丙方从业务所需的全部政府许可、证照，审慎地及有效地经营其业务和处理事务；
- 2.1.3 未经甲方的事先书面同意，不在本协议生效之日起的任何时间出售、转让、抵押或以其他方式处置丙方超过人民币 10,000,000 元以上的任何重大资产、业务或收入的合法或受益权益，或允许在其上设置任何其他担保权益；
- 2.1.4 未经甲方的事先书面同意，不发生、继承、保证或容许存在任何债务，但正常或日常业务过程中产生而不是通过借款方式产生的应付账款除外；
- 2.1.5 一直在正常业务过程中经营所有业务，以保持丙方的资产价值，不进行任何足以影响其经营状况和资产价值的作为/不作为；
- 2.1.6 未经甲方的事先书面同意，不得让丙方签订任何重大合同，但在正常业务过程中签订的合同除外（就本段而言，如果一份合同的总金额超过人民币 10,000,000 元，即被视为重大合同）；
- 2.1.7 未经甲方的事先书面同意，丙方不得向任何人提供贷款或信贷；
- 2.1.8 应甲方要求，向其提供所有关于丙方的营运和财务状况的资料；
- 2.1.9 如甲方提出要求，丙方应从甲方接受的保险公司处购买和持有有关其资产和业务的保险，该保险的金额和险种应与经营类似业务的公司一致；
- 2.1.10 未经甲方的事先书面同意，丙方不得与任何人合并或联合，或对任何人进行收购或投资；

- 2.1.11 将发生的或可能发生的与丙方资产、业务或收入有关的诉讼、仲裁或行政程序立即通知甲方；
- 2.1.12 为保持丙方对其全部资产的所有权，签署所有必要或适当的文件，采取所有必要或适当的行动，提出所有必要或适当的控告，并对所有索偿进行必要或适当的抗辩；
- 2.1.13 未经甲方事先书面同意，丙方不得以任何形式派发股息予各股东，但一经甲方要求，丙方应立即将其所有可分配利润全部立即分配给其各股东；
- 2.1.14 根据甲方的要求，委任由其指定的任何人士出任丙方的董事和高级管理人员；
- 2.1.15 未经甲方书面同意，丙方不得从事任何与甲方或甲方的关联公司相竞争的业务；
- 2.1.16 除非中国法律强制要求，未经甲方书面同意，丙方不得解散或清算；
- 2.1.17 一旦中国法律允许外商可以在中国控股和/或独资投资丙方所从事的主要业务，并且中国相关主管部门开始审批此项业务，经甲方行使股权购买权，特定股东应当立即将其持有丙方的股权转让给甲方或被指定人，丙方应当配合办理股权转让手续；
- 2.1.18 就本第 2.1 条项下适用于丙方的承诺，特定股东和丙方应促使丙方的下属子公司在适用的情况下同样遵守该等承诺，就如同该等子公司为相应条款项下的丙方一样。

## 2.2 特定股东的承诺

特定股东在此承诺：

- 2.2.1 未经甲方的事先书面同意，不出售、转让、抵押或以其他方式处置其拥有的丙方的股权的合法或受益权益，或允许在其上设置任何其他担保权益，但根据特定股东股权质押协议和特定股东授权委托书设置的权益（具体情形如特定股东股权质押协议附件中的股东名册所示）除外；
- 2.2.2 促使丙方股东会 and/或董事（或执行董事）不批准在未经甲方的事先书面同意的情况下，出售、转让、抵押或以其他方式处置任何特定股东持有之丙方的股权的合法权益或受益权，或允许在其上设置任何其他担保权益，但根据特定股东股权质押协议和特定股东授权委托书设

置的权益负担（具体情形如特定股东股权质押协议附件中的股东名册所示）除外；

- 2.2.3 未经甲方的事先书面同意的情况下，对于丙方与任何人合并或联合，或对任何人进行收购或投资，特定股东将促成丙方股东会 and/或董事（或执行董事）不予批准；
- 2.2.4 将发生的或可能发生的任何关于其所拥有的丙方的股权的诉讼、仲裁或行政程序立即通知甲方；
- 2.2.5 促使丙方股东会或董事（或执行董事）表决赞成本协议规定的被购买股权的转让并应甲方之要求采取其他任何行动；
- 2.2.6 为保持其对其所持有的丙方的股权的所有权，签署所有必要或适当的文件，采取所有必要或适当的行动，提出所有必要或适当的控告，并对所有索偿进行必要或适当的抗辩；
- 2.2.7 应甲方的要求，委任由其指定的任何人士出任丙方的董事和高级管理人员；
- 2.2.8 特定股东在此放弃其对丙方其他股东向甲方转让股权所享有的优先购买权（如有），同意丙方其他股东与甲方、丙方签署与本协议、特定股东股权质押协议和特定股东授权委托书类似的独家购买权协议、股权质押协议和授权委托书，并保证不会采取与其他股东签署的任何该等文件相冲突的行为（如有）；
- 2.2.9 如特定股东从丙方获得任何利润、股息、分红、或清算所得，特定股东应在遵从中国法律的前提下将其及时赠予甲方或甲方指定的任何人；和
- 2.2.10 严格遵守本协议及特定股东、丙方与甲方共同或分别签订的其他协议的各项规定，切实履行该等协议项下的各项义务，并不进行任何足以影响该等协议的有效性和可执行性的作为/不作为。如果特定股东对于本协议项下、特定股东股权质押协议下或特定股东授权委托书中的股权，还留存有任何权利，除非甲方书面指示，否则特定股东仍不得行使该权利。

### 第三条 陈述和保证

#### 3.1. 特定股东和丙方的承诺

特定股东和丙方特此在本协议生效之日和每一个转让日向甲方分别但不连带地陈述和保证如下：

- 3.1.1 其具有签订和交付本协议和其为一方的、根据本协议为每一次转让被购买股权而签订的任何股权转让合同（各称为“**转让合同**”），并履行其在本协议和任何转让合同项下的义务的权力、能力和授权。特定股东和丙方同意在甲方行使股权购买权时，他们将签署与本协议条款一致的转让合同。本协议和其是一方的各转让合同一旦签署后，构成或将其构成合法、有效及具有约束力的义务并可按照其条款对其强制执行；
- 3.1.2 特定股东和丙方已经取得第三方和政府部门的同意及批准（若需）以签署，交付和履行本协议；
- 3.1.3 无论是本协议或任何转让合同的签署和交付还是其在本协议或任何转让合同项下的义务的履行均不会：**(i)**导致违反任何有关的中国法律；**(ii)**与丙方章程或其他组织文件相抵触；**(iii)**导致违反其是一方或对其有约束力的任何合同或文件，或构成其是一方或对其有约束力的任何合同或文件项下的违约；**(iv)**导致违反有关向任何一方颁发的任何许可或批准的授予和（或）继续有效的任何条件；或**(v)**导致向任何一方颁发的任何许可或批准中止或被撤销或附加条件；
- 3.1.4 特定股东对其在丙方拥有的股权拥有良好和可出售的所有权，除特定股东股权质押协议和特定股东授权委托书外，特定股东在上述股权上没有设置任何担保权益（具体情形如特定股东股权质押协议附件中的股东名册所示）；
- 3.1.5 丙方对所有资产拥有良好和可出售的所有权，丙方在上述资产上没有设置任何担保权益；
- 3.1.6 丙方没有任何未偿还债务，除**(i)**在其正常的业务过程中发生的债务，及**(ii)**已向甲方披露及经甲方书面同意债务除外；
- 3.1.7 丙方遵守适用于资产的收购的所有法律和法规；
- 3.1.8 目前没有悬而未决的或构成威胁的与股权、丙方资产有关的或与丙方有关的诉讼、仲裁或行政程序；
- 3.1.9 仅针对自然人身份的特定股东，如乙方发生死亡、丧失行为能力、结婚、离婚、破产或发生其他可能影响其行使其持有丙方股权的情况下，乙方的继承人（包括配偶、子女、父母、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母）或当时丙方股权的股东或受让人将被视为本协议的签署一方，继承及承担乙方在本协议下的所有权利与义务，并根据届时适用的法律及本协议转让被购买股权予甲方或甲方指定的人；和
- 3.1.10 仅针对自然人身份的特定股东，乙方持有的丙方股权并非其与其配偶之间的共同财产，乙方的配偶并不拥有且并不可支配丙方股权；乙方

因持有丙方股权而对丙方进行经营管理及其他表决事项不受其配偶的影响。

#### **第四条 有效期**

本协议自各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）之日起生效，并全面终止并取代原独家购买权协议。本协议在乙方持有的丙方全部股权根据本协议的约定依法转让至甲方和/或其指定的其他人名下后终止或各方另行协商一致时终止。

#### **第五条 适用法律与争议解决**

##### **5.1 适用法律**

本协议的订立、效力、解释、履行、修改和终止以及争议解决均适用中国法律。

##### **5.2 争议解决**

凡因执行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议，任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据争议解决条款和/或适用的中国法律，就丙方及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对丙方及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和丙方及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除各方有争议且在仲裁的部分外，各方继续拥有各自在本协议项下的其它权利并应继续履行其在本协议下的相应义务。

#### **第六条 税款、费用**

每一方应承担根据中国法律因准备和签署本协议而由该方发生的或对其征收的税费。

#### **第七条 通知**

7.1 本协议项下要求或发出的所有通知和其他通信应通过专人递送、挂号邮寄、邮资预付或商业快递服务或传真的方式发到该方。每一通知还应再以电子邮件送达。该等通知视为有效送达的日期按如下方式确定：

- 7.1.1 如以专人递送（包括特快专递），则以签收日为有效送达日；
- 7.1.2 通知如果是以预付邮资的挂号邮寄，则以挂号信回执上日期后的第 15 日为有效送达日；
- 7.1.3 通知如果是以传真发出的，以传真上显示的日期记录为准，但是当该传真晚于下午 5 点或于送达地的非工作日送达，则应当以显示在日期记录的下一个工作日为送达日。

7.2 为通知的目的，各方地址如本协议附件二所示。

7.3 任何一方可按照本条规定的方式给另一方发出通知来改变其接收通知的地址。

## **第八条 保密责任**

各方承认及确定有关本协议、本协议内容，以及彼此就准备或履行本协议而交换的任何口头或书面资料均被视为保密信息。各方应当对所有该等保密信息予以保密，而在未得到其他方书面同意前，不得向任何第三者披露任何保密信息，惟下列信息除外：(a)公众人士知悉或将会知悉的任何信息（惟并非由接受保密信息之一方擅自向公众披露）；(b)根据适用法律法规、股票交易规则、或政府部门或法院的命令而所需披露之任何信息；或(c)由任何一方就本协议所述交易而需向其股东、董事、员工、法律或财务顾问披露之信息，而该股东、董事、员工、法律或财务顾问亦需遵守与本条款相类似之保密责任。如任何一方股东、董事、员工或聘请机构的泄密均视为该方的泄密，需依本协议承担违约责任。

## **第九条 进一步保证**

各方同意迅速签署为执行本协议的各项规定和目的而合理需要的或对其有利的文件，以及为执行本协议的各项规定和目的而采取合理需要的或对其有利的进一步行动。

## **第十条 违约责任**

- 10.1 若特定股东或丙方实质性违反本协议项下所作的任何一项约定，甲方有权终止本协议和/或要求特定股东或丙方给予损害赔偿；本第 10 条不应妨碍甲方在本协议下的任何其他权利；
- 10.2 除非法律另有规定，特定股东或丙方在任何情况均无权利终止或解除本协议。

## **第十一条 其他**

### 11.1 修订、修改与补充

对本协议作出修订、修改与补充，必须经每一方签署书面协议。

### 11.2 完整合同

除了在本协议签署后所作出的书面修订、补充或修改以外，本协议构成各方就本协议标的物所达成的完整合同，取代在此之前就本协议标的物达成的所有口头或书面的协商、陈述和协议。各方同意，自本协议自生效之日起，原独家购买权协议即完全终止，并由本协议所完全替代。

### 11.3 标题

本协议的标题仅为方便阅读而设，不应被用来解释、说明或在其他方面影响本协议各项规定的含义。

### 11.4 可分割性

如果本协议有任何一条或多条规定根据任何法律或法规在任何方面被裁定为无效、不合法或不可执行，本协议其余规定的有效性、合法性或可执行性不应因此在任何方面受到影响或损害。各方应通过诚意磋商，争取以法律许可以及各方期望的最大限度内有效的规定取代那些无效、不合法或不可执行的规定，而该等有效的规定所产生的经济效果应尽可能与那些无效、不合法或不能强制执行的规定所产生的经济效果相似。

### 11.5 继任者

本协议对各方各自的继任者和各方所允许的受让方应具有约束力并对其有利。

### 11.6 继续有效

本协议期满或提前终止前因本协议而发生的或到期的任何义务在本协议期满或提前终止后继续有效。本协议第 5、8、10 条和本第 11.6 条的规定在本协议终止后继续有效。

### 11.7 弃权

任何一方可以对本协议的条款和条件作出弃权，但必须经书面作出并经各方签字。一方在某种情况下就其他方的违约所作的弃权不应被视为该方在其他情况下就类似的违约已经对其他方作出弃权。

### 11.8 语言与文本

本协议以中文书就，可签署多份，每一份具有相同的法律效力。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

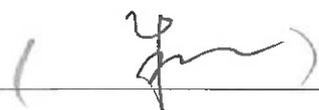
贝壳（天津）投资有限公司（盖章）

签署： \_\_\_\_\_  
姓名： 彭永东  
职务： 法定代表人



有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

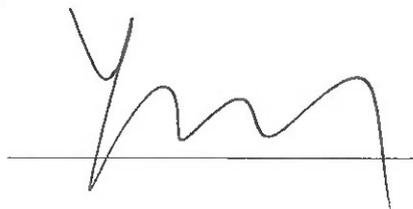
朱艳

签署： (  )

有鉴于此, 各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效, 以昭信守。

单一刚

签署:

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes. The signature is written over a horizontal line that serves as a baseline for the text.

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）（盖章）

签署： \_\_\_\_\_  
姓名：  
职务： 授权代表



有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）<sup>（盖章）</sup>

签署：\_\_\_\_\_

姓名：

职务：授权代表



有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：

职务：授权代表

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）（盖章）



签署： \_\_\_\_\_  
姓名：  
职务： 授权代表

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）（盖章）

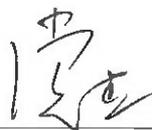


签署： \_\_\_\_\_  
姓名：  
职务： 授权代表

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

党杰

签署：

Handwritten signature of 党杰 in black ink, written over a horizontal line.

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

徐万刚

签署： 徐万刚

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

高军

签署：\_\_\_\_\_

Handwritten signature of Gao Jun in black ink, consisting of stylized Chinese characters.

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

上海站本投资管理中心（有限合伙）（盖章）

签署： \_\_\_\_\_  
姓名：  
职务： 授权代表



有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）（盖章）

签署：\_\_\_\_\_  
姓名：  
职务：授权代表



有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

杜欣

签署：  \_\_\_\_\_

有鉴于此, 各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效, 以昭信守。

陈戎

签署:

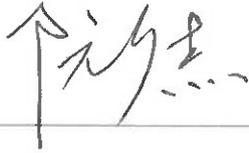


\_\_\_\_\_

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

阮广杰

签署：

Handwritten signature of 阮广杰 in black ink, written over a horizontal line.

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本独家购买权协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：丙方股权结构

序号	股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
1.	朱艳	7,986,153	41.67%
2.	单一刚	475,294	2.48%
3.	天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	4.91%
4.	天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.08%
5.	天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	1.90%
6.	天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	3.39%
7.	天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	0.85%
8.	党杰	65,460	0.34%
9.	徐万刚	220,502	1.15%
10.	高军	208,780	1.09%
11.	上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	7.72%
12.	北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.45%
13.	杜欣	274,826	1.43%
14.	陈戎	32,296	0.17%
15.	阮广杰	7,277	0.04%
16.	贝壳（天津）投资有限公司	5,810,644.29	30.32%
	<b>合计</b>	<b>19,163,412.29</b>	<b>100.00%</b>

## 附件二：通知地址

### 致各方：

通讯地址：北京市海淀区创业路2号 东方电子科技大厦

电话：

电子邮箱：

指定联系人：李思婷；陈岩

# 股权质押协议

本股权质押协议（“本协议”）由下列各方于2022年【9】月【30】日在中华人民共和国（“中国”，为本协议之目的，不包括中华人民共和国香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）北京市签署：

甲方：贝壳（天津）投资有限公司（“质权人”）  
法定代表人：彭永东

乙方：本协议附件一序号 1-15 所列示之丙方股东（以下分别及共同被称为“出质人”）

丙方：北京链家房地产经纪有限公司  
法定代表人：彭永东

（质权人、出质人和丙方以下各称“一方”，合称“各方”。）

鉴于：

- (1) 本协议各方已于2022年1月30日签订了一份《股权质押协议》（“原股权质押协议”）；
- (2) 在本协议生效日，作为丙方股东，出质人合计持有丙方69.68%的股权，质权人持有丙方30.32%的股权；在本协议生效日，丙方股权结构如本协议附件一第所示。丙方是一家在中国北京注册成立的、从事房地产经纪业务等业务的有限责任公司。丙方有意在此确认出质人和质权人在本协议下的权利和义务并提供必要的协助登记该质权；
- (3) 质权人是一家在中国注册的外商独资企业。质权人与丙方签订了独家业务合作协议（定义如下）；质权人与出质人、丙方签订了独家购买权协议（定义如下）；出质人签署了授权质权人的授权委托书（定义如下）；
- (4) 为了保证丙方和出质人履行独家业务合作协议、独家购买权协议和授权委托书项下的义务，出质人以其在丙方中拥有的全部股权向质权人就丙方和出质人履行独家业务合作协议、独家购买权协议和授权委托书项下的义务做出质押担保。

为了履行交易文件（定义如下）的条款，各方商定按照以下条款签订本协议。

## 第一条 定义

除非本协议另有规定，下列词语含义为：

1.1 质权：指出质人根据本协议第2条给予质权人的担保物权，即指质权人

所享有的，以出质人质押给质权人的质押股权折价或拍卖、变卖该质押股权的价款优先受偿的权利。

- 1.2 质押股权：指出质人现在持有丙方的全部股权，以及其将来持有的在丙方的全部股权权益。
- 1.3 质押期限：指本协议第 3 条规定的期间。
- 1.4 交易文件：指丙方与质权人于 2022 年 1 月 30 日签署的独家业务合作协议（“**独家业务合作协议**”）；丙方与出质人、质权人于 2022 年【9】月【30】日签署的独家购买权协议（“**独家购买权协议**”）；以及出质人于 2022 年 1 月 30 日签署的授权委托书（“**授权委托书**”），以及对前述文件的任何修改、修订和/或重述。
- 1.5 合同义务：指出质人在独家购买权协议、授权委托书和本协议项下所负的所有义务；丙方在独家业务合作协议、独家购买权协议和本协议项下所负的所有义务。
- 1.6 担保债务：指质权人因出质人和/或丙方的任何违约事件而遭受的全部直接、间接、衍生损失和可预计利益的丧失。该等损失的金额的依据包括但不限于质权人合理的商业计划和盈利预测、丙方在独家业务合作协议项下应支付的服务费用及质权人为强制出质人和/或丙方执行其合同义务而发生的所有费用。
- 1.7 违约事件：指本协议第 7 条所列任何情况。
- 1.8 违约通知：指质权人根据本协议发出的宣布违约事件的通知。

## 第二条 质权

- 2.1 出质人兹同意将质押股权按照本协议的约定出质给质权人作为履行合同义务和偿还担保债务的担保。丙方兹同意出质人按照本协议的约定将质押股权出质给质权人。
- 2.2 在质押期限内，质权人有权收取质押股权所产生的红利或股利。在质权人事先书面同意的情况下，出质人方可就质押股权而分得股利或分红。出质人因质押股权而分得的股利或分红在扣除出质人缴纳的个人所得税后应根据质权人的要求(1)存入质权人的指定帐户内，受质权人监管，并用于担保合同义务和首先清偿担保债务；或者(2)在不违反中国法律的前提下，将此等红利、股利无条件地赠送给质权人或质权人指定的人。
- 2.3 在质权人事先书面同意的情况下，出质人方可对丙方增资。出质人因对公司增资而在公司注册资本中增加的出资额亦属于质押股权，各方应为此签订进一步的质押协议，并为增加的出资额办理质押登记。

- 2.4 如丙方根据中国法律的强制性规定需予以解散或清算,出质人在丙方依法完成解散或清算程序后,从丙方依法分配的任何利益,应根据质权人的要求(1)存入质权人的指定帐户内,受质权人监管,并用于担保合同义务和首先清偿担保债务;或者(2)在不违反中国法律的前提下,无条件地赠予质权人或质权人指定的人。

### **第三条 质押期限**

- 3.1 本质权自本协议项下的质押股权出质在相应的工商行政管理机关登记之日起生效,质权有效期持续到(1)所有合同义务履行完毕和所有的担保债务支付完毕为止,或(2)质权人和/或被指定人在中国法律允许的前提下决定按照独家购买权协议购买出质人所持有的丙方全部股权,丙方股权均已依法转让给质权人和/或被指定人名下并且质权人及被指定人可以合法从事丙方的业务为止。出质人和丙方应在本协议生效之日将本协议的质权登记在丙方股东名册上,且出质人应在同日办理相关的股权质押工商登记手续。各方共同确认,为办理股权质押工商登记手续,当甲方提出要求时,各方应将本协议或者一份按照丙方所在地工商行政管理部门要求的形式签署的股权质押合同(以下简称“**工商登记质押合同**”)提交给工商行政管理机关,工商登记质押合同中与本协议约定不一致的事项,仍以本协议约定为准。出质人和丙方应当按照中国法律法规和有关工商行政管理机关的各项要求,提交所有必要的文件并办理所有必要手续,保证质权在递交申请后尽快获得登记。
- 3.2 质押期限内,如出质人和/或丙方未履行合同义务或支付担保债务,质权人有权但无义务按本协议的规定行使质权。

### **第四条 质权凭证的保管**

- 4.1 在本协议规定的质押期限内,出质人应在本协议生效之日起一周内将其在丙方的股权出资证明书及记载质权的股东名册交付质权人保管。质权人将在本协议规定的全部质押期间一直保管这些文件。

### **第五条 出质人和丙方的陈述和保证**

出质人和丙方特此在本协议生效之日向甲方分别但不连带地陈述和保证如下:

- 5.1 出质人是质押股权唯一的合法所有人;
- 5.2 质权人有权以本协议规定的方式处分并转让质押股权;
- 5.3 除本质权之外,出质人未在质押股权上设置任何其他质押权利或其他担保权益;

- 5.4 出质人和丙方已经取得政府部门和第三方的同意及批准(若需)以签署,交付和履行本协议;
- 5.5 本协议的签署、交付和履行均不会:(i)导致违反任何有关的中国法律;(ii)与丙方章程或其他组织文件相抵触;(iii)导致违反其是一方或对其有约束力的任何合同或文件,或构成其是一方或对其有约束力的任何合同或文件项下的违约;(iv)导致违反有关向任何一方颁发的任何许可或批准的授予和/或继续有效的任何条件;或(v)导致向任何一方颁发的任何许可或批准中止或被撤销或附加条件。

## 第六条 出质人和丙方的承诺

- 6.1 在本协议存续期间,出质人和丙方分别但不连带地向质权人承诺:
- 6.1.1 除履行交易文件外,未经质权人事先书面同意,出质人不得转让质押股权或其任何部分,不得在质押股权上设立或允许存在任何担保或其他债务负担;
- 6.1.2 出质人和丙方遵守并执行所有有关权利质押的法律、法规的规定,在收到有关主管机关就质权发出或制定的通知、指令或建议时,于五(5)日内向质权人出示上述通知、指令或建议,同时遵守上述通知、指令或建议,或按照质权人的合理要求或经质权人同意就上述事宜提出反对意见和陈述;
- 6.1.3 出质人和丙方将任何可能导致对质押股权或其任何部分的权利产生影响的事件或收到的通知,以及可能改变出质人在本协议中的任何保证、义务或对出质人履行其在本协议中义务可能产生影响的任何事件或收到的通知及时通知质权人。
- 6.2 出质人同意,质权人按本协议条款取得的对质权享有的权利,不应受到出质人或出质人的继承人或出质人之委托人或任何其他人通过法律程序的中断或妨害。
- 6.3 出质人向质权人保证,为保护或完善本协议对合同义务和担保债务的担保,出质人将诚实签署、并促使其他与质权有利害关系的当事人签署质权人所要求的所有的权利证书、契约和/或履行并促使其他有利害关系的当事人履行质权人所要求的行为,并为本协议赋予质权人之权利、授权的行使提供便利,与质权人或其指定的人(自然人/法人)签署所有的有关质押股权所有权的文件,并在合理期间内向质权人提供其认为需要的所有的有关质权的通知、命令及决定。
- 6.4 出质人向质权人保证,出质人将遵守、履行本协议项下所有的保证、承诺、协议、陈述及条件。如出质人不履行或不完全履行其保证、承诺、

协议、陈述及条件，出质人应赔偿质权人由此遭受的一切损失。

## **第七条 违约事件**

- 7.1 下列事项均被视为违约事件：
  - 7.1.1 出质人对其在交易文件及/或本协议项下的任何义务的违反；
  - 7.1.2 丙方对其在交易文件及/或本协议项下的任何义务的违反。
- 7.2 如知道或发现本第7.1条所述的任何事项或可能导致上述事项的事件已经发生，出质人和丙方应立即以书面形式通知质权人。
- 7.3 除非第7.1条下的违约事件在质权人向出质人和/或丙方发出要求其修补此违约行为通知后的二十(20)天之内已经按质权人要求获得救济，质权人在其后的任何时间，可向出质人发出书面违约通知，要求依据第8条行使质权。

## **第八条 质权的行使**

- 8.1 在质人行使其质押权利时，质权人应向出质人发出书面违约通知。
- 8.2 受限于第7.3条的规定，质权人可在按第8.1条发出违约通知之后的任何时间里对质权行使处分的权利。质权人决定行使处分质权的权利时，出质人即不再拥有任何与质押股权有关的权利和利益。
- 8.3 质权人有权在根据第8.1条发出违约通知后，行使其根据中国法律、交易文件及本协议条款而享有的全部违约救济权利，包括但不限于以质押股权折价或以拍卖、变卖质押股权所得的价款以优先受偿。质权人对其合理行使该等权利和权力造成的任何损失不负责任。
- 8.4 质人行使质权获得的款项，应优先支付因处分质押股权而应缴的税费和向质权人履行合同义务及偿还担保债务。扣除上述款项后如有余款，质权人应将余款交还出质人或根据有关法律、法规对该款项享有权利的其他人或者向出质人所在地公证机关提存，由此所生之任何费用全部由出质人承担；在中国法律允许的情况下，出质人应将上述款项无条件地赠予质权人或质权人指定的人。
- 8.5 质权人有权选择同时或先后行使其享有的任何违约救济，质权人在行使本协议项下的以质押股权折价或拍卖、变卖质押股权所得款项优先受偿的权利前，无须先行使其他违约救济。
- 8.6 质权人有权以书面方式指定其律师或其他代理人行使其质权，出质人或丙方对此均不得提出异议。

8.7 质权人依照本协议处分质权时，出质人和丙方应予以必要的协助，以使质权人实现其质权。

## **第九条 违约责任**

9.1 若出质人或丙方实质性违反本协议项下所作的任何一项约定，质权人有权终止本协议和/或要求出质人或丙方给予损害赔偿；本第9条不应妨碍质权人在本协议下的任何其他权利。

## **第十条 转让**

10.1 除非经质权人事先同意，出质人和丙方不得赠予或转让其在本协议项下的权利义务。

10.2 本协议对出质人及其继任人和经许可的受让人均有约束力，并且对质权人及每一继任人和受让人有效。

10.3 质权人可以在任何时候将其在交易文件和本协议中的所有或任何权利和义务转让给其指定的人，在这种情况下，受让人应享有和承担交易文件和本协议项下质权人享有和承担的权利和义务，如同其作为原协议方应享有和承担的一样。

10.4 因转让所导致的质权人变更后，应质权人要求，出质人和/或丙方应与新的质权人签订一份内容与本协议一致的新质押协议，并在相应的工商行政管理机关进行登记。

10.5 出质人和丙方应严格遵守本协议和各方单独或共同签署的其他有关协议的规定，包括交易文件，履行交易文件项下的义务，并不进行任何足以影响协议的有效性和可强制执行性的作为/不作为。除非根据质权人的书面指示，出质人不得行使其对质押股权还留存的权利。

## **第十一条 终止**

11.1 在出质人和丙方充分、完全地履行了所有的合同义务和清偿了所有的担保债务后，本协议自动终止。质权人应根据出质人的要求，在尽早合理可行的时间内，解除本协议下的股权质押的质押，并配合出质人办理注销在丙方的股东名册内所作的股权质押的登记以及办理在相关工商行政管理部门的质押注销登记（如已办理质押登记）。

11.2 本协议第9、13、14条和本第11.2条的规定在本协议终止后继续有效。

11.3 各方同意，自本协议自生效之日起，原股权质押协议即完全终止，并由本协议所完全替代。

## 第十二条 手续费及其他费用

一切与本协议有关的费用及实际开支,其中包括但不限于法律费用、工本费、印花税以及任何其他税收、费用等全部由丙方承担。

## 第十三条 保密责任

各方承认及确定有关本协议、本协议内容,以及彼此就准备或履行本协议而交换的任何口头或书面资料均被视为保密信息。各方应当对所有该等保密信息予以保密,而在未得到另一方书面同意前,不得向任何第三者披露任何保密信息,惟下列信息除外:(a)公众人士知悉或将会知悉的任何信息(惟并非由接受保密信息之一方擅自向公众披露);(b)根据适用法律法规、股票交易规则、或政府部门或法院的命令而所需披露之任何信息;或(c)由任何一方就本协议所述交易而需向其股东、董事、员工、法律或财务顾问披露之信息,而该股东、董事、员工、法律或财务顾问亦需遵守与本条款相类似之保密责任。如任何一方股东、董事、员工或聘请机构的泄密均视为该方的泄密,需依本协议承担违约责任。

## 第十四条 适用法律和争议的解决

- 14.1 本协议的订立、效力、解释、履行、修改和终止以及争议的解决均适用中国法律。
- 14.2 凡因执行本协议所发生的或与本协议有关的一切争议,任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成,申请人指定一名仲裁员,被申请人指定一名仲裁员,第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行,仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的,对各方都有约束力。在适当情况下,仲裁庭或仲裁员可根据争议解决条款和/或适用的中国法律,就丙方及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济(包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要)或提出对丙方及其子公司进行清盘。此外,在组成仲裁庭期间或在适当情况下,经争议一方请求,具有管辖权的法院(包括中国法院)有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济,以支持仲裁的进行;除中国法院外,香港法院、开曼群岛和丙方及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。
- 14.3 仲裁期间,除各方有争议且在仲裁的部分外,各方继续拥有各自在本协议项下的其它权利并应继续履行其在本协议下的相应义务。

## 第十五条 通知

15.1 本协议项下要求或发出的所有通知和其他通信应通过专人递送、挂号邮寄、邮资预付或商业快递服务或传真的方式发到该方。每一通知还应再以电子邮件送达。该等通知视为有效送达的日期按如下方式确定：

15.1.1 如以专人递送（包括特快专递），则以签收日为有效送达日；

15.1.2 通知如果是以预付邮资的挂号邮寄，则以挂号信回执上日期后的第 15 日为有效送达日；

15.1.3 通知如果是以传真发出的，以传真上显示的日期记录为准，但是当该传真晚于下午 5 点或于送达地的非工作日送达，则应当以显示在日期记录的下一个工作日为送达日。

15.2 为通知的目的，各方地址如本协议附件二所示。

15.3 任何一方可按照本条规定的方式给另一方发出通知来改变其接收通知的地址。

## 第十六条 分割性

如果本协议有任何一条或多条规定根据任何法律或法规在任何方面被裁定为无效、不合法或不可执行，本协议其余规定的有效性、合法性或可执行性不应因此在任何方面受到影响或损害。各方应通过诚意磋商，争取以法律许可以及各方期望的最大限度内有效的规定取代那些无效、不合法或不可执行的规定，而该等有效的规定所产生的经济效果应尽可能与那些无效、不合法或不能强制执行的规定所产生的经济效果相似。

## 第十七条 附件

本协议所列附件，为本协议不可分割的组成部分。

## 第十八条 生效

18.1 本协议自各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）之日起生效。

18.2 本协议的任何修改、补充或变更，均须采用书面形式，经各方签字或盖章并按规定办理政府登记（如需）后生效。

## 第十九条 副本

本协议可签署多份，每一份具有相同的法律效力。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

贝壳（天津）投资有限公司（盖章）

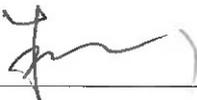


签署：\_\_\_\_\_  
姓名：彭永东  
职务：法定代表人

有鉴于此,各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效,以昭信守。

朱艳

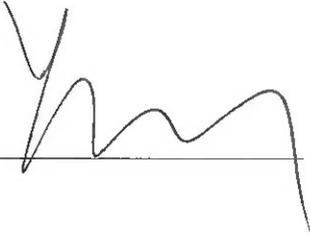
签署:

(  )

有鉴于此,各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效,以昭信守。

单一刚

签署:

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes, positioned above a horizontal line.

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：

职务：授权代表

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）【盖章】



签署：\_\_\_\_\_

姓名：

职务：授权代表

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）（盖章）



签署： \_\_\_\_\_  
姓名：  
职务： 授权代表

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）（盖章）



签署： \_\_\_\_\_  
姓名：  
职务： 授权代表

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

天津博隼商务咨询合伙企业（有限合伙）（盖章）



签署：\_\_\_\_\_  
姓名：  
职务：授权代表

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

党杰

签署：

Handwritten signature of 党杰 in black ink, written over a horizontal line.

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

徐万刚

签署： 徐万刚

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

高军

签署：

Handwritten signature of Gao Jun in black ink, consisting of stylized Chinese characters.

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

上海站本投资管理中心（有限合伙）（盖章）

签署：\_\_\_\_\_

姓名：\_\_\_\_\_

职务：授权代表



邵伟

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）（盖章）

签署：\_\_\_\_\_  
姓名：  
职务：授权代表





有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

陈戎

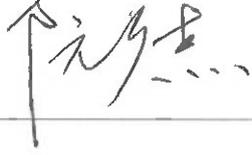
签署：

A handwritten signature in black ink, appearing to be '陈戎', written over a horizontal line.

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

阮广杰

签署：

Handwritten signature of 阮广杰 in black ink, written over a horizontal line.

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本股权质押协议并根据本协议之约定生效，以昭信守。

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：授权代表

## 附件一

## 丙方股权结构

序号	股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
1.	朱艳	7,986,153	41.67%
2.	单一刚	475,294	2.48%
3.	天津毓睿信息咨询合伙企业(有限合伙)	941,439	4.91%
4.	天津毓思商务咨询合伙企业(有限合伙)	398,833	2.08%
5.	天津毓敏信息咨询合伙企业(有限合伙)	364,133	1.90%
6.	天津鼎聪信息咨询合伙企业(有限合伙)	649,374	3.39%
7.	天津博隽商务咨询合伙企业(有限合伙)	162,810	0.85%
8.	党杰	65,460	0.34%
9.	徐万刚	220,502	1.15%
10.	高军	208,780	1.09%
11.	上海站本投资管理中心(有限合伙)	1,479,685	7.72%
12.	北京合诚创投投资合伙企业(有限合伙)	85,906	0.45%
13.	杜欣	274,826	1.43%
14.	陈戎	32,296	0.17%
15.	阮广杰	7,277	0.04%
16.	贝壳(天津)投资有限公司	5,810,644.29	30.32%
	合计	<b>19,163,412.29</b>	<b>100.00%</b>

## 附件二：通知地址

### 致各方：

通讯地址：北京市海淀区创业路2号 东方电子科技大厦

电话：

电子邮箱：

指定联系人：李思婷；陈岩

### 附件三

1. 丙方股东名册；
2. 丙方的出资证明书；
3. 独家业务合作协议；
4. 独家购买权协议；
5. 授权委托书

北京链家房地产经纪有限公司  
股东名册

2022年【9】月【30】日

股东名册对应出资证明书编号：003

序号	股东名称或姓名	住所或住址	统一社会信用代码或身份证号码	认缴出资金额 (人民币：元)	持股比例
1.	朱艳	[REDACTED]	[REDACTED]	7,986,153	41.67%
2.	单一刚	[REDACTED]	[REDACTED]	475,294	2.48%
3.	天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	[REDACTED]	[REDACTED]	941,439	4.91%
4.	天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	[REDACTED]	[REDACTED]	398,833	2.08%
5.	天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	[REDACTED]	[REDACTED]	364,133	1.90%
6.	天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	[REDACTED]	[REDACTED]	649,374	3.39%

序号	股东名称或姓名	住所或住址	统一社会信用代码或身份证号码	认缴出资金额 (人民币：元)	持股比例
7.	天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	[REDACTED]	[REDACTED]	162,810	0.85%
8.	党杰	[REDACTED]	[REDACTED]	65,460	0.34%
9.	徐万刚	[REDACTED]	[REDACTED]	220,502	1.15%
10.	高军	[REDACTED]	[REDACTED]	208,780	1.09%
11.	上海站本投资管理中心（有限合伙）	[REDACTED]	[REDACTED]	1,479,685	7.72%
12.	北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	[REDACTED]	[REDACTED]	85,906	0.45%
13.	杜欣	[REDACTED]	[REDACTED]	274,826	1.43%
14.	陈戎	[REDACTED]	[REDACTED]	32,296	0.17%
15.	阮广杰	[REDACTED]	[REDACTED]	7,277	0.04%

序号	股东名称或姓名	住所或住址	统一社会信用代码或身份证号码	认缴出资金额 (人民币：元)	持股比例
16.	贝壳（天津）投资有限公司	████████████████████ ████████████████████ ████████████████████	████████████████████	5,810,644.29	30.32%
总计				<b>19,163,412.29</b>	<b>100.00%</b>

公司股东（除贝壳（天津）投资有限公司之外）已经将其持有的公司股权质押给贝壳（天津）投资有限公司。

（以下无正文）

(以下无正文，为股东名册签署页)

北京链家房地产经纪有限公司  
(盖章)



签字: \_\_\_\_\_  
姓名: 彭永东  
职务: 法定代表人

北京链家房地产经纪有限公司  
出资证明书

(编号: 003)

公司名称: 北京链家房地产经纪有限公司

公司成立日期: 2001年9月30日

公司注册资本: 人民币 19,163,412.29 元

序号	股东名称或姓名	住所或住址	统一社会信用代码或身份证号码	股东缴纳的出资额 (人民币: 元)	持股比例	出资时间
1.	朱艳	[REDACTED]	[REDACTED]	7,986,153	41.67%	2005.4.16
2.	单一刚	[REDACTED]	[REDACTED]	475,294	2.48%	2010.11.3
3.	天津毓睿信息咨询合伙企业(有限合伙)	[REDACTED]	[REDACTED]	0	4.91%	未出资
4.	天津毓思商务咨询合伙企业(有限合伙)	[REDACTED]	[REDACTED]	398,833	2.08%	2016.8.29
5.	天津毓敏信息咨询合伙企业(有限合伙)	[REDACTED]	[REDACTED]	0	1.90%	未出资
6.	天津鼎聪信息咨询合伙企业(有限合伙)	[REDACTED]	[REDACTED]	0	3.39%	未出资

序号	股东名称或姓名	住所或住址	统一社会信用代码或身份证号码	股东缴纳的出资额 (人民币:元)	持股比例	出资时间
		██████████				
7.	天津博隽商务咨询合伙企业(有限合伙)	██████████ ██████████	██████████	162,810	0.85%	2016.8.22
8.	党杰	██████████	██████████	65,460	0.34%	2015.12.29
9.	徐万刚	██████████	██████████	220,502	1.15%	2015.12.29
10.	高军	██████████	██████████	208,780	1.09%	2015.12.29
11.	上海站本投资管理中心(有限合伙)	██████████ ██████████	██████████	1,479,685	7.72%	2015.12.29
12.	北京合诚创投投资合伙企业(有限合伙)	██████████	██████████	85,906	0.45%	2015.12.29
13.	杜欣	██████████	██████████	274,826	1.43%	2015.12.29
14.	陈戎	██████████	██████████	32,296	0.17%	2015.12.29

序号	股东名称或姓名	住所或住址	统一社会信用代码或身份证号码	股东缴纳的出资额 (人民币:元)	持股比例	出资时间
15.	阮广杰	██████████ ██████	██████████	7,277	0.04%	2015.12.29
16.	贝壳(天津)投资有限公司	██████████ ██████████ ██████	██████████	0	30.32%	未出资
总计				<b>11,397,822</b>	<b>100.00%</b>	

除贝壳(天津)投资有限公司以外的公司股东已将其持有的公司股权质押给贝壳(天津)投资有限公司。

(以下无正文)

(以下无正文，为出资证明书签署页)



签字: \_\_\_\_\_  
姓名: 彭永东  
职务: 法定代表人

## 授权委托书

本方，朱艳，在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“**链家地产**”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“**本方股权**”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“**WFOE**”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“**受托人**”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有需文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“**交易文件**”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2021 年 9 月 6 日签署的《授权委托书》。

本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

（以下无正文）

附件4

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

朱艳

签署： 朱艳

有鉴于此,各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效,以昭信守。

接受:

贝壳(天津)投资有限公司(盖章)



签署: \_\_\_\_\_

姓名: 彭永东

职务: 法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>

## 授权委托书

本方，单一刚，在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“链家地产”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“本方股权”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“WFOE”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“受托人”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有需文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“交易文件”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2018 年 12 月 28 日签署的《授权委托书》。

本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

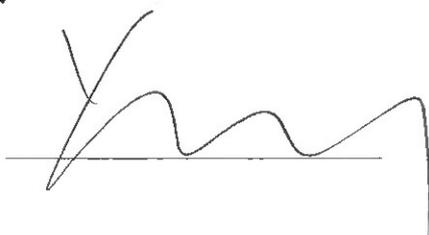
（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

单一刚

签署：

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes, written over a horizontal line.

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

接受：

贝壳（天津）投资有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>

## 授权委托书

本方，天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙），在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“**链家地产**”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“**本方股权**”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“**WFOE**”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“**受托人**”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有关文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“**交易文件**”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民

行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2018 年 12 月 28 日签署的《授权委托书》。

本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

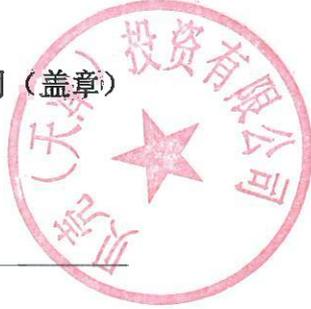
姓名：

职务：授权代表

有鉴于此,各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效,以昭信守。

接受:

贝壳(天津)投资有限公司(盖章)



签署: \_\_\_\_\_

姓名: 彭永东

职务: 法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>

## 授权委托书

本方，天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙），在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“**链家地产**”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“**本方股权**”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“**WFOE**”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“**受托人**”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有需文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“**交易文件**”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民

行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2018 年 12 月 28 日签署的《授权委托书》。

本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：

职务：授权代表

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

接受：

贝壳（天津）投资有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>

## 授权委托书

本方，天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙），在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“**链家地产**”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“**本方股权**”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“**WFOE**”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“**受托人**”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有需文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“**交易文件**”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民

行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2018 年 12 月 28 日签署的《授权委托书》。

本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：

职务：授权代表

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

接受：

贝壳（天津）投资有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>

## 授权委托书

本方，天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙），在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“**链家地产**”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“**本方股权**”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“**WFOE**”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“**受托人**”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有关文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“**交易文件**”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民

行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2018 年 12 月 28 日签署的《授权委托书》。

本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）（盖章）

签署：\_\_\_\_\_

姓名：

职务：授权代表



有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

接受：

贝壳（天津）投资有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>

## 授权委托书

本方，天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙），在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“**链家地产**”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“**本方股权**”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“**WFOE**”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“**受托人**”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有需文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“**交易文件**”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民

行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2018 年 12 月 28 日签署的《授权委托书》。

本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

天津博隼商务咨询合伙企业（有限合伙）（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：

职务：授权代表

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

接受：

贝壳（天津）投资有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>

## 授权委托书

本方，党杰，在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“链家地产”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“本方股权”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“WFOE”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“受托人”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有需文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“交易文件”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2018 年 12 月 28 日签署的《授权委托书》。

本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

党杰

签署：  \_\_\_\_\_

有鉴于此,各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效,以昭信守。

接受:

贝壳(天津)投资有限公司 (盖章)



签署: \_\_\_\_\_

姓名: 彭永东

职务: 法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>

## 授权委托书

本方，徐万刚，在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“链家地产”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“本方股权”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“WFOE”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“受托人”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有需文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“交易文件”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2018 年 12 月 28 日签署的《授权委托书》。

本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

徐万刚

签署：  \_\_\_\_\_

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

接受：

贝壳（天津）投资有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>

## 授权委托书

本方，高军，在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“链家地产”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“本方股权”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“WFOE”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“受托人”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有需文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“交易文件”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2018 年 12 月 28 日签署的《授权委托书》。

本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于文首所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

高军

签署：\_\_\_\_\_

Handwritten signature of Gao Jun in black ink, consisting of stylized Chinese characters.

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

接受：

贝壳（天津）投资有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>

## 授权委托书

本方，上海站本投资管理中心（有限合伙），在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“**链家地产**”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“**本方股权**”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“**WFOE**”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“**受托人**”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有需文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“**交易文件**”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民

行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2018 年 12 月 28 日签署的《授权委托书》。

本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

上海站本投资管理中心（有限合伙）（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：

职务：授权代表

有鉴于此,各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效,以昭信守。

接受:

贝壳(天津)投资有限公司(盖章)



签署: \_\_\_\_\_

姓名: 彭永东

职务: 法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>

## 授权委托书

本方，北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙），在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“**链家地产**”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“**本方股权**”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“**WFOE**”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“**受托人**”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有关文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“**交易文件**”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民

行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2018 年 12 月 28 日签署的《授权委托书》。

本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：

职务：授权代表

A handwritten signature in black ink, appearing to be "陈以" (Chen Yi), written over a horizontal line.

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

接受：

贝壳（天津）投资有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>

## 授权委托书

本方，杜欣，在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“链家地产”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“本方股权”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“WFOE”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“受托人”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有需文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“交易文件”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2018 年 12 月 28 日签署的《授权委托书》。

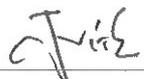
本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

杜欣

签署：  \_\_\_\_\_

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

接受：

贝壳（天津）投资有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）

签署：

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>

## 授权委托书

本方，陈戎，在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“**链家地产**”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“**本方股权**”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“**WFOE**”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“**受托人**”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有需文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“**交易文件**”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2018 年 12 月 28 日签署的《授权委托书》。

本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

陈戎

签署：

 \_\_\_\_\_

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

接受：

贝壳（天津）投资有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>

## 授权委托书

本方，阮广杰，在本授权委托书生效之日持有北京链家房地产经纪有限公司（“**链家地产**”）股权情况如本授权委托书附件一所示。就本方在链家地产现时和将来持有的股权（“**本方股权**”），本方特此不可撤销地授权贝壳（天津）投资有限公司（“**WFOE**”）在本授权委托书的有效期限内行使如下权利：

授权 WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）（包括但不限于 WFOE 的母公司的董事和他们的继任者以及任何取代母公司董事的清盘人，但不包括任何非独立或可能导致利益冲突人士）（“**受托人**”）作为本方唯一的排他的代理人就有关本方股权的事宜全权代表本方行使包括但不限于如下的权利：(1)召集、参加链家地产的股东会；(2)将有需文件存档于有关公司注册处；(3)行使按照法律和链家地产章程规定本方所享有的全部股东权和股东表决权，包括但不限于分红权、出售或转让或质押或处置本方股权的全部或任何一部分；(4)以本方的名义，代表本方以链家地产的股东的身份签署任何决议和会议记录、批准修改公司章程；以及(5)作为本方的授权代表指定、任命或撤换链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员，当链家地产的法定代表人、董事、监事、总经理以及其他高级管理人员的行为损害链家地产或其股东利益时，对该等人士提起诉讼或采取其他法律行为。未经 WFOE 书面同意，本方无权增资、减资、转让、再次质押、或以其他任何方式处置、变更本方股权。

为行使本协议下委托权利之目的，WFOE 或 WFOE 指定的人士（们）有权了解链家地产的公司运营、业务、客户、财务、员工等各种相关信息，查阅链家地产相关资料，本方应对此予以充分配合。

本方，未经得到 WFOE 事先书面同意，本方不会直接或间接地参与、从事、涉及或拥有，或使用从 WFOE 和链家地产获得的信息参与、从事、涉及或拥有任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务，本方也不会从任何与 WFOE、链家地产或其关联公司或主体业务或可能竞争的业务中持有任何权益或取得利益。为免疑问，本授权委托书不应视作为授权本方或其他非独立或可能引致利益冲突的人士行使本授权委托书范围内的权利。

受托人将有权代表本方签署本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的独家购买权协议、本方与 WFOE、链家地产及相关方于本授权委托书签署之日同日签署的股权质押协议（包括上述文件的修改、修订或重述，合称“**交易文件**”）以及交易文件中约定的需由本方签署的所有文件，如期履行交易文件，该权利的行使将不对本授权形成任何限制。

受托人就本方股权的一切行为均视为本方的行为，签署的一切文件均视为本方签署，本方会予以承认。

受托人有转委托权，可以就上述事项的办理自行再委托其他人或单位而不必先通知本方或获得本方的同意。如果中国法律有要求，受托人应指派中国公民行使上述权利。

除本授权委托书另有约定外，受托人有权依照本方口头或书面的指示划拨、使用或以其他方式处置由本方股权产生的现金股息红利及其他非现金收益。

在本方为链家地产的股东期间，本授权委托书不可撤销并持续有效，自授权委托书生效之日起算。

凡因执行本授权委托书所发生的或与本授权委托书有关的一切争议，本方及受托人的任何一方有权将该争议提交北京仲裁委员会按照其在届时有效的仲裁程序和规则在北京仲裁。仲裁庭由三名按照仲裁规则指定的仲裁员组成，申请人指定一名仲裁员，被申请人指定一名仲裁员，第三名仲裁员由前两名仲裁员协商指定或由北京仲裁委员会指定。仲裁应当以保密状态进行，仲裁语言为中文。仲裁裁决是终局的，对各方都有约束力。在适当情况下，仲裁庭或仲裁员可根据适用的中国法律，就链家地产及其子公司股权、资产、物业权益或土地资产裁定赔偿、裁定强制救济（包括但不限于为进行业务或强制转让资产需要）或提出对链家地产及其子公司进行清盘。此外，在组成仲裁庭期间或在适当情况下，经争议一方请求，具有管辖权的法院（包括中国法院）有权授予临时性禁令救济或其它临时性救济，以支持仲裁的进行；除中国法院外，香港法院、开曼群岛和链家地产及/或其子公司主要资产所在地的法院亦应当为上述目的被视为具有管辖权。仲裁期间，除本方及受托人的任何一方有争议且在仲裁的部分外，本授权委托书应持续有效。

本授权委托书自 2022 年 1 月 30 日经各方正式签署（对自然人而言，为签字；对非自然人而言，为盖章）生效。本授权委托书自签署之日全面取代本人于 2018 年 12 月 28 日签署的《授权委托书》。

本授权委托书期间，本方特此放弃已经通过本授权委托书授权给受托人的与本方股权有关的所有权利，不再自行行使该等权利。

（以下无正文）

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

委托人：

阮广杰

签署：

Handwritten signature of 阮广杰 in black ink, written in a cursive style.

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

接受：

贝壳（天津）投资有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

有鉴于此，各方已促使其授权代表于正文所述日期签署了本授权委托书并根据本授权委托书之约定生效，以昭信守。

承认：

北京链家房地产经纪有限公司（盖章）



签署：\_\_\_\_\_

姓名：彭永东

职务：法定代表人

附件一：链家地产股权结构

股东	认缴注册资本 (人民币/元)	出资比例
朱艳	7,986,153	59.8090%
单一刚	475,294	3.5595%
天津毓睿信息咨询合伙企业（有限合伙）	941,439	7.0505%
天津毓思商务咨询合伙企业（有限合伙）	398,833	2.9869%
天津毓敏信息咨询合伙企业（有限合伙）	364,133	2.7270%
天津鼎聪信息咨询合伙企业（有限合伙）	649,374	4.8632%
天津博隽商务咨询合伙企业（有限合伙）	162,810	1.2193%
党杰	65,460	0.4902%
徐万刚	220,502	1.6513%
高军	208,780	1.5636%
上海站本投资管理中心（有限合伙）	1,479,685	11.0815%
北京合诚创投投资合伙企业（有限合伙）	85,906	0.6434%
杜欣	274,826	2.0582%
陈戎	32,296	0.2419%
阮广杰	7,277	0.0545%
<b>合计</b>	<b>13,352,768</b>	<b>100.00%</b>