

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無發表聲明，並明確表示概不會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。



JAPAN KYOSEI GROUP COMPANY LIMITED

日本共生集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：00627)

截至2025年6月30日止六個月 中期業績公告

中期業績摘要

	單位	(未經審核)		變動
		截至6月30日止六個月		
		2025年	2024年	
收入	人民幣百萬元	33.19	60.71	(45%)
毛利/(毛損)	人民幣百萬元	0.87	(63.78)	101%
除稅前虧損	人民幣百萬元	(13.40)	(332.42)	(96%)
期內虧損	人民幣百萬元	(13.43)	(312.01)	(96%)
每股基本虧損	人民幣分	(0.90)	(21.29)	(96%)

日本共生集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2025年6月30日止六個月(「期內」)的未經審核中期業績，連同2024年同期(「過往期間」)的比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2025年6月30日止6個月

	附註	截至6月30日止6個月	
		2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3		
客戶合約		33,024	60,295
租賃		169	417
總收入		33,193	60,712
銷售成本		(32,325)	(124,493)
毛利／(毛損)		868	(63,781)
其他收入	6	33	274
其他收益及虧損淨額	6	3,220	(6,279)
銷售及分銷費用		(652)	(2,760)
行政開支		(7,180)	(18,271)
減值虧損	5	–	(51,889)
其他費用		(1)	(35)
出售一間附屬公司的虧損	15	–	(4,315)
融資成本	7	(9,384)	(185,365)
分佔一間聯營公司業績		(301)	–
除稅前虧損		(13,397)	(332,421)
所得稅(開支)／抵免	8	(35)	20,409
期內虧損	9	(13,432)	(312,012)

		截至6月30日止6個月	
		2025年	2024年
附註		人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
其他全面收益／(開支)			
其後可能重新分類至損益的項目：			
	換算海外業務產生之匯兌差額	<u>6,686</u>	<u>(5,188)</u>
期內全面開支總額		<u>(6,746)</u>	<u>(317,200)</u>
以下各項應佔期內虧損：			
	本公司擁有人	(12,726)	(302,399)
	非控股權益	<u>(706)</u>	<u>(9,613)</u>
		<u>(13,432)</u>	<u>(312,012)</u>
以下各項應佔期內全面開支總額：			
	本公司擁有人	(6,040)	(307,587)
	非控股權益	<u>(706)</u>	<u>(9,613)</u>
		<u>(6,746)</u>	<u>(317,200)</u>
每股虧損			
	—基本(人民幣分)	<u>11 (0.90)</u>	<u>(21.29)</u>
	—攤薄(人民幣分)	<u>11 (0.90)</u>	<u>(21.29)</u>

簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

		於2025年 6月30日	於2024年 12月31日
	附註	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		287	290
於一間聯營公司的權益		9,939	10,241
投資物業	12	7,100	7,100
於一間合營企業的權益		–	–
指定按公允價值計入其他全面收益 的股本工具		500	500
遞延稅項資產		225	225
		<u>18,051</u>	<u>18,356</u>
流動資產			
發展中物業／待售物業	13	382,405	384,662
應收款項以及預付款項	14	3,094,055	3,071,647
預付所得稅		34,012	33,807
受限制銀行存款		532	532
銀行結餘及現金		3,480	3,922
		<u>3,514,484</u>	<u>3,494,570</u>

		於2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
應付款項及應計費用	16	4,921,496	4,898,797
合約負債		38,465	35,675
應付所得稅		184,027	183,992
借貸—於一年內到期	17	194,691	193,860
		<u>5,338,679</u>	<u>5,312,324</u>
流動負債淨值		<u>(1,824,195)</u>	<u>(1,817,754)</u>
資產總值減流動負債		<u>(1,806,144)</u>	<u>(1,799,398)</u>
資本及儲備			
股本	18	12,924	12,924
儲備		<u>(1,892,261)</u>	<u>(1,886,221)</u>
本公司擁有人應佔虧絀		<u>(1,879,337)</u>	<u>(1,873,297)</u>
非控股權益		<u>65,857</u>	<u>66,563</u>
虧絀總額		<u>(1,813,480)</u>	<u>(1,806,734)</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>7,336</u>	<u>7,336</u>
		<u>(1,806,144)</u>	<u>(1,799,398)</u>

簡明綜合財務資料附註

截至2025年6月30日止6個月

1. 編製基準

截至2025年6月30日止6個月的本簡明綜合中期財務資料乃按照香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。中期報告並不載有一般載入年度財務報告的所有類別附註。因此，本報告應連同截至2024年12月31日止年度的年度報告及本公司於中期報告期間刊發的任何公告一併閱讀。

持續經營基礎

於截至2025年6月30日止期間，本集團錄得虧損淨額約人民幣1,340萬元。於2025年6月30日，本公司擁有人應佔本集團總虧絀約為人民幣18.793億元，其流動負債較其流動資產超出約人民幣18.242億元。同日，本集團的總借貸約為人民幣1.947億元，其中約人民幣1.515億元以總賬面值約人民幣2.954億元的本集團發展中物業及待售物業作抵押。於2025年6月30日，本集團非受限制現金及現金等價物總額約為人民幣350萬元。

於2025年6月30日，本集團無法按預定還款期償還本金總計約人民幣1.515億元的借貸及相關應付利息約人民幣3,710萬元(「違約借貸」)。因此，違約借貸的全部未償還本金及應付利息金額約人民幣1.886億元將於該等貸款人要求時立即償還。

本公司管理層已制定計劃及措施以改善本集團的流動資金狀況及財務狀況。簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製，其有效性取決於該等計劃及措施的成效，而該等計劃及措施受多重不確定因素影響，其中包括：(a)本集團能否從新業務機遇產生經營現金流量的能力；及(b)本集團能否與貸款人成功磋商取得新貸款／或續期貸款；及(c)能否進一步控制行政成本。

董事認為，經考慮上述計劃及措施後，本集團在2025年6月30日起計十二個月內，將有充足營運資金撥付其營運及應付其到期財務責任。因此，董事相信以持續經營業務基準編製簡明綜合財務報表乃屬恰當。

倘若本集團未能實現上述計劃及措施，則未必能繼續按持續經營業務基準經營，屆時會作出調整以將本集團的資產的賬面值撇減至可收回金額，就可能產生的任何進一步負債作出撥備，及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未在該等簡明綜合財務報表內反映。

2. 重大會計政策

簡明綜合財務資料乃根據歷史成本基準編製，惟投資物業及若干按公允價值計入其他全面收益的金融資產則按公允價值計量。

應用香港財務報告準則會計準則(「香港財務報告準則」)修訂本

於本中期期間，本集團已首次應用下列香港財務報告準則修訂本，有關準則修訂本於2025年1月1日或之後開始就編製本集團簡明綜合財務資料的年度期間強制生效：

香港會計準則第21號(修訂本) 匯率變動影響—缺乏可兌換性

於本中期期間應用香港財務報告準則修訂本對本集團本期間及過往期間的財務狀況及表現及/或本簡明綜合財務資料所載之披露並無重大影響。

本集團並無應用任何於本會計期間已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

3. 收入

客戶合約收入明細

截至6月30日止6個月(未經審核)

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貨品種類		
銷售已竣工物業	3,024	60,295
銷售商品	<u>30,000</u>	<u>—</u>
地理市場		
中華人民共和國(「中國」)	<u>33,024</u>	<u>60,295</u>
收入確認時間		
於某一時間點	<u>33,024</u>	<u>60,295</u>

3. 收入(續)

客戶合約收入明細(續)

以下為與客戶合約收入及分部資料所披露金額之對賬：

截至2025年6月30日止6個月(未經審核)

	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	供應鏈業務 人民幣千元	綜合總計 人民幣千元
銷售已竣工物業	3,024	-	-	3,024
銷售商品	-	-	30,000	30,000
客戶合約收入及總收入	3,024	-	30,000	33,024
租賃	-	169	-	169
總收入	<u>3,024</u>	<u>169</u>	<u>30,000</u>	<u>33,193</u>

截至2024年6月30日止6個月(未經審核)

	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	綜合總計 人民幣千元
銷售已竣工物業	60,295	-	60,295
客戶合約收入及總收入	60,295	-	60,295
租賃	-	417	417
總收入	<u>60,295</u>	<u>417</u>	<u>60,712</u>

4. 分部資料

以下為按可報告分部劃分本集團的收入及業績分析：

截至2025年6月30日止6個月(未經審核)

	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	供應鏈業務 人民幣千元	分部總計 人民幣千元
分部收入(外界)	<u>3,024</u>	<u>169</u>	<u>30,000</u>	<u>33,193</u>
分部溢利/(虧損)	<u>(2,277)</u>	<u>129</u>	<u>141</u>	<u>(2,007)</u>
融資成本				(9,384)
銀行利息收入				7
匯兌收益淨額				3,220
分佔一間聯營公司業績				(301)
未分配開支				<u>(4,932)</u>
除稅前虧損				<u>(13,397)</u>

截至2024年6月30日止6個月(未經審核)

	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	分部總計 人民幣千元
分部收入(外界)	<u>60,295</u>	<u>417</u>	<u>60,712</u>
分部虧損	<u>(76,100)</u>	<u>(5,035)</u>	(81,135)
減值虧損			(51,889)
融資成本			(185,365)
銀行利息收入			108
匯兌虧損淨額			(6,293)
出售一間附屬公司的虧損			(4,315)
未分配開支			<u>(3,532)</u>
除稅前虧損			<u>(332,421)</u>

4. 分部資料(續)

以下為按可報告分部劃分本集團的資產及負債分析：

分部資產

於2025年6月30日(未經審核)

	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	供應鏈業務 人民幣千元	分部總計 人民幣千元
分部資產	<u>1,008,939</u>	<u>7,119</u>	<u>30,000</u>	<u>1,046,058</u>
未分配				<u>2,486,477</u>
綜合資產總值				<u>3,532,535</u>

於2024年12月31日(經審核)

	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	分部總計 人民幣千元
分部資產	<u>1,011,323</u>	<u>7,113</u>	<u>1,018,436</u>
未分配			<u>2,494,490</u>
綜合資產總值			<u>3,512,926</u>

4. 分部資料(續)

分部負債

於2025年6月30日(未經審核)

	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	供應鏈業務 人民幣千元	分部總計 人民幣千元
分部負債	<u>1,229,251</u>	<u>167</u>	<u>29,894</u>	<u>1,259,312</u>
未分配				<u>4,086,703</u>
綜合負債總額				<u>5,346,015</u>

於2024年12月31日(經審核)

	物業發展 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	分部總計 人民幣千元
分部負債	<u>1,231,563</u>	<u>167</u>	<u>1,231,730</u>
未分配			<u>4,087,930</u>
綜合負債總額			<u>5,319,660</u>

5. 減值虧損

	截至6月30日止6個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
應收一間前附屬公司款項	-	31,489
應收非控股權益款項	<u>-</u>	<u>20,400</u>
	<u>-</u>	<u>51,889</u>

6. 其他收入、收益及虧損

	截至6月30日止6個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
其他收入：		
短暫租賃待售已竣工物業所得租金收入	-	116
銀行存款利息收入	7	108
其他	<u>26</u>	<u>50</u>
	33	274
其他收益及虧損淨額：		
出售物業、廠房及設備之收益	-	14
匯兌收益／(虧損)淨額	<u>3,220</u>	<u>(6,293)</u>
	3,220	(6,279)

7. 融資成本

	截至6月30日止6個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
以下各項之利息		
— 銀行及其他貸款	<u>9,384</u>	<u>180,798</u>
— 合約負債	<u>-</u>	<u>4,567</u>
	9,384	185,365

8. 所得稅開支／(抵免)

	截至6月30日止6個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項開支／(抵免)：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	35	2,497
土地增值稅(「土地增值稅」)	—	(22,821)
	35	(20,324)
遞延稅項抵免	—	(85)
	35	(20,409)

由於在本期間及過往期間香港附屬公司產生稅項虧損，故並無於簡明綜合財務資料計提香港利得稅撥備。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率為25%。

土地增值稅撥備按有關中國稅務法律及法規所載規定估計。土地增值稅已就增值額按累進稅率範圍計提撥備，附帶若干可准許豁免及減免。

9. 期內虧損

截至6月30日止6個月
2025年 2024年
人民幣千元 人民幣千元
(未經審核) (未經審核)

期內虧損乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

計入銷售成本的待售物業成本	2,605	124,471
計入銷售成本的銷售商品成本	29,700	-
計入銷售成本的發展中物業／待售物業的減值虧損	-	58,425
出售物業、廠房及設備的收益	-	(14)
物業、廠房及設備折舊	4	997
使用權資產折舊	-	340
投資物業租金收入總額	(169)	(417)
減：就於期內產生租金收入的投資物業計入直接營運開支	20	22
	<u>(149)</u>	<u>(395)</u>
員工成本		
員工薪金及津貼	2,882	7,427
退休福利供款	198	554
員工成本總額(不包括董事酬金)	<u>3,080</u>	<u>7,981</u>

10. 股息

截至2025年及2024年6月30日止6個月，概無向本公司股東支付或建議任何股息，自報告期末以來亦無建議任何股息。

11. 每股虧損

計算本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃以下列數據為基準：

虧損數字計算如下：

	截至6月30日止6個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
就每股基本虧損而言的本公司擁有人應佔期內虧損	<u>(12,726)</u>	<u>(302,399)</u>

股份數目：

	截至6月30日止6個月	
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
就每股基本虧損而言之普通股加權平均數	<u>1,420,673,262</u>	<u>1,420,673,262</u>

截至2025年及2024年6月30日止6個月，每股攤薄虧損等於每股基本虧損，由於期內並無已發行攤薄潛在普通股。

12. 投資物業

	投資物業 人民幣千元
按公允價值列賬 於2024年12月31日(經審核)及2025年6月30日(未經審核)	<u>7,100</u>

本集團所有根據經營租賃持有以賺取租金或計劃於日後賺取租金或作資本增值用途之物業權益採用公允價值模式計量，並分類及入賬列為投資物業。

投資物業位於中國。

13. 發展中物業／待售物業

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
發展中物業	122,660	122,660
待售物業	<u>259,745</u>	<u>262,002</u>
	<u>382,405</u>	<u>384,662</u>

14. 應收款項及預付款項

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應收賬款及其他應收款項以及預付款項(附註a)	3,086,957	3,064,427
已付可退還按金	-	28
向供應商的預付款項	5,889	5,990
預繳其他稅項	<u>1,209</u>	<u>1,203</u>
	<u>3,094,055</u>	<u>3,071,647</u>

附註：

- a. 客戶合約應收賬款約為人民幣30,000,000元(2024年：無)。其他應收款項及預付款項包括應收關聯公司款項約人民幣4,000元(2024年：人民幣5,000元)、應收前關聯公司款項約人民幣160,000元(2024年：無)以及集團重組產生應收前附屬公司款項約人民幣3,040,547,000元(2024年：約人民幣3,047,745,000元)。所有款項概無抵押、免息及須按需求時償還。

以下為於各報告期末按交付日期呈列的應收賬款賬齡分析。

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至90日	<u>30,000</u>	<u>-</u>
	<u>30,000</u>	<u>-</u>

15. 出售一間附屬公司

於2024年5月21日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以出售湖南亞太美立方投資置業有限公司（「湖南亞太」）的股權，代價約人民幣500,000元。出售一事已於2024年5月21日完成。出售一事完成後，湖南亞太不再為本集團間接全資附屬公司，錄得出售虧損約人民幣4,315,000元。

湖南亞太於出售日期的資產淨值如下：

	人民幣千元
待售物業	81,100
其他應收款項以及預付款項	5,769
預付稅項	2,262
受限制銀行存款	5
銀行結餘及現金	41
應付賬款及其他應付款項以及應計費用	(80,646)
合約負債	(3,248)
遞延稅項負債	(468)
	<hr/>
獲終止確認資產淨值	4,815
	<hr/>
出售湖南亞太的虧損：	
現金代價	500
湖南亞太獲終止確認資產淨值	(4,815)
	<hr/>
出售湖南亞太虧損	(4,315)
	<hr/>
出售湖南亞太的現金流入淨值：	
現金代價	500
減：獲終止確認銀行結餘及現金	(41)
	<hr/>
	459
	<hr/>

16. 應付款項及應計費用

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應付賬款及其他應付款項以及應計費用(附註a)	3,679,990	3,661,098
應付保留金	1,062	1,062
應付利息	50,662	41,285
其他應付稅項	189,755	178,552
收購一間附屬公司的應付代價	82,658	82,658
已收訂金	1,354	1,453
應計建築成本	163,609	180,283
訴訟撥備	89,021	89,021
稅項附加費撥備	63,610	63,610
財務擔保撥備	599,775	599,775
	4,921,496	4,898,797

附註：

- a. 應付供應商款項約人民幣29,743,000元(2024年：人民幣43,000元)。其他應付款項及應計費用分別包括應付前附屬公司款項人民幣3,123,068,000元(2024年：人民幣3,140,253,000元)、應付前關聯公司款項人民幣384,477,000元(2024年：人民幣384,604,000元)、應付關聯公司款項人民幣14,149,000元(2024年：人民幣10,080,000元)及應付一間聯營公司款項人民幣5,403,000元(2024年：人民幣3,363,000元)。該等款項概無抵押、免息及須按需求時償還。

以下為於報告期末按發票日期呈列的本集團應付賬款賬齡分析。

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至60日	29,700	-
61至180日	-	-
181至365日	-	-
超過一年	43	43
	29,743	43

17. 借貸

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
其他貸款	<u>194,691</u>	<u>193,860</u>
不含按要求償還條款的借貸賬面值且須於下列期間償還： 即時或按要求或須於一年內償還	<u>153,823</u>	<u>152,992</u>
包含按要求償還條款的借貸賬面值(流動負債項下所示)， 且須於下列期間償還： 即時或按要求或須於一年內償還	<u>40,868</u>	<u>40,868</u>
減：列為流動負債於一年內到期／按要求還款之款項	<u>(194,691)</u>	<u>(193,860)</u>
於一年後到期款項	<u>-</u>	<u>-</u>

截至2025年6月30日止6個月，本集團籌集的新借貸約人民幣889,000元(截至2024年6月30日止6個月：人民幣761,000元)，且並無償還借貸(截至2024年6月30日止6個月：已償還借貸約人民幣91,000元)。

本集團資產抵押詳情載於附註19。

18. 股本

	股份數目	金額 千港元	等值金額 人民幣千元
每股面值0.01港元之普通股			
法定：			
於2024年12月31日及2025年6月30日	<u>50,000,000,000</u>	<u>500,000</u>	<u>423,381</u>
已發行及繳足：			
於2024年12月31日及2025年6月30日	<u>1,420,673,262</u>	<u>14,207</u>	<u>12,924</u>

19. 資產抵押

下列資產於各報告期末抵押作為本集團獲授若干銀行及其他融資以及本集團客戶獲授按揭貸款之擔保。

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
發展中物業	122,660	122,660
待售物業	172,781	172,781
	<u>295,441</u>	<u>295,441</u>

此外，本集團附屬公司若干股份已就本集團獲授的若干借貸作抵押。

20. 其他承擔

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
於簡明綜合財務資料已訂約 但未撥備之物業發展之承擔	<u>1,373</u>	<u>1,373</u>

21. 訴訟

本集團牽涉日常業務中產生的多宗法律訴訟及其他法律程序。當管理層根據管理層的判斷及法律意見能可靠估計訴訟結果時，則就本集團可能因該等索償產生的損失作出撥備。當法律訴訟的結果不能可靠估計或當管理層認為不大可能會有資源流出時，則不就尚未了結的訴訟作出撥備。

22. 報告期後事項

報告日期後及截至本簡明綜合財務報表日期，本集團並無發生任何重大期後事項。

管理層討論及分析

本集團的主營業務仍集中於物業領域，涵蓋物業發展及物業投資。本集團業務範圍已進一步擴展至供應鏈領域，於中國境內銷售多種商品。截至2025年6月30日，本集團的開發項目、持作待售物業及投資組合主要位於湖南省長沙市。本集團截至2025年6月30日止六個月期間的財務表現摘要如下：

整體回顧

物業發展

期內，物業銷售收入約人民幣3,024,000元(過往期間：約人民幣60,295,000元)。

期內物業銷售收入僅來自湖南省，而過往期間則來自中國內地的浙江省、湖南省、福建省及廣東省。期內確認的銷售額較過往期間大幅下降95.0%，乃由於復甦速度不足的二、三線及以下城市的房地產市場持續收縮所致。

物業投資

期內，租金收入為約人民幣169,000元(過往期間：約人民幣417,000元)。租金收入主要來自長沙的商業投資物業。

於2025年6月30日，本集團投資物業組合的公允價值維持不變。

供應鏈業務

本集團憑藉其穩固的基礎，正策略性地運用其廣泛的物業網絡、市場經驗及核心專業知識，以發掘並落實新的增長機會。此策略舉措成功拓展業務至中國境內的供應鏈領域。此多元化佈局充分運用本集團對物業、倉儲設施及物流中心的直接掌控優勢，創造具協同效應之收入來源，於期內為本集團貢獻收益約人民幣30,000,000元。

營運開支

期內，銷售及分銷費用約人民幣652,000元(過往期間：約人民幣2,760,000元)，按相關費用除以期內收入計算的費用收入比率為1.96%(過往期間：4.55%)。期內，行政開支約為人民幣7,180,000元(過往期間：約人民幣18,271,000元)，按相關費用除以期內收入計算的費用收入比率為21.63%(過往期間：30.09%)。

融資成本

融資成本包括銀行及其他借貸利息及合約負債利息。期內融資成本約為人民幣9,384,000元(過往期間：約人民幣185,365,000元)。

所得稅開支

期內，所得稅開支約人民幣35,000元(過往期間：所得稅抵免約人民幣20,409,000元)。往年所得稅抵免主要由於確認上年度土地增值稅的超額撥備所致。

前景

在中國物業市場持續面臨不確定性的背景下，諸如美國關稅政策、內需疲弱及房地產行業流動資金緊絀等持續挑戰，使經營環境仍然高度動盪。市場持續經歷長期調整，為業界帶來前所未有的挑戰。在此背景下，2025年對本集團而言實屬極其艱難的一年。

本集團將啟動策略增長措施，把握市場動態變化，擴大長期價值創造。在中國物業市場的既有基礎上，我們將拓展地理版圖，積極把握廣州、深圳等主要城市的優質發展機遇，同時探索亞洲高潛力市場，包括日本及澳洲等地區。

儘管住宅開發仍為我們業務的核心支柱，但將透過加速投資現代化物流倉儲、配送中心及數據中心，策略性地豐富業務組合。此舉直接回應了電子商務、雲端運算及經濟數字化所驅動的快速轉型需求增長。

透過將我們業務組合與該等強勁的宏觀經濟趨勢相契合，我們不僅為企業奠定未來發展基礎，更將本集團定位為並非純粹物業建設商，更是推動區域經濟發展新篇章的關鍵基礎設施開發商。

回顧期後事項

報告日期後並無重大事項發生。

中期股息

董事會議決不宣派期內的中期股息(過往期間：無)。

企業管治

除下文所披露者外，本集團已於期內一直遵守上市規則附錄C1所載守則條文(「企業管治守則」)及(倘適用)企業管治守則的適用建議最佳常規。

根據企業管治守則之守則條文C.2.1，主席及行政總裁之角色應分開及不應由同一人士擔任。

本公司自2023年11月30日起並無特定「主席」職位。本公司主席及行政總裁的職務現時由本公司執行董事兼行政總裁金子博博士負責。由於所有重大決定必須經董事會成員磋商後作出，而董事會三名獨立非執行董事提供獨立見解，故董事會認為已有足夠保障確保董事會內之權力保持適當平衡。董事會亦會就遵守企業管治守則和維持本公司高水平的企業管治常規繼續檢討和監察本公司的實務常規。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其自身有關董事進行證券交易的行為守則。經向所有董事作出特定查詢後，各董事已確認，於期內彼等一直遵守標準守則所載規定標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2025年6月30日止六個月，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

由審核委員會審閱的中期業績

本公司審核委員會(「審核委員會」)現由三名獨立非執行董事組成，夏詩韻女士(審核委員會主席)、黃忠全先生及鄧映心女士。審核委員會的主要職責為檢察、檢討及監督本公司財務匯報程序、財務匯報、風險管理及內部監控系統。審核委員會已審閱本集團期內之未經審核中期業績。

於聯交所及本公司網站刊發中期業績及2025年中期報告

本中期業績公告於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.jkgc.com.hk)刊載，載有上市規則所規定全部資料的2025年中期報告將適時寄發予本公司股東並分別於聯交所網站及本公司網站刊載。

承董事會命
日本共生集團有限公司
執行董事及行政總裁
金子博博士

香港，2025年8月29日

於本公告日期，董事會成員包括一名執行董事，即金子博博士；一名非執行董事，即鍾浩為先生；及三名獨立非執行董事，即黃忠全先生、鄧映心女士及夏詩韻女士。