

债券代码：115206.SH

债券简称：23江东03

债券代码：138909.SH

债券简称：23江东02

债券代码：138824.SH

债券简称：23江东01

江东控股集团有限责任公司
公司债券受托管理事务报告
(2023年度)



(注册地址：安徽省马鞍山市花山区金溪路456号)

债券受托管理人



广发证券股份有限公司

(注册地址：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室)

2024年6月

重要声明

广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”或“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外披露的《江东控股集团有限责任公司公司债券年度报告（2023年）》等相关公开信息披露文件、江东控股集团有限责任公司（以下简称“江东控股”或“发行人”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为广发证券所作的承诺或声明。

目录

第一章 受托管理的公司债券概况.....	1
第二章 受托管理人履行职责情况.....	4
第三章 发行人的经营和财务状况.....	5
第四章 发行人募集资金使用和披露的核查情况、专项账户运作情况.....	11
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	13
第六章 发行人偿债意愿及能力分析.....	15
第七章 发行人内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	16
第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况.....	17
第九章 债券持有人会议召开的情况.....	19
第十章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）	20
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效.....	21

第一章 受托管理的公司债券概况

一、发行人名称

江东控股集团有限责任公司

二、获批文件和获批规模

经中国证券监督管理委员会证监许可〔2022〕3205号注册，发行人获准面向专业投资者公开发行总额不超过人民币30亿元的公司债券。2023年1月12日，发行人发行江东控股集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：“23江东01”，债券代码：138824.SH），最终发行规模为19.43亿元，最终票面利率为4.98%。2023年2月17日，发行人发行江东控股集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称：“23江东02”，债券代码：138909.SH），最终发行规模为3.50亿元，最终票面利率为3.99%。2023年4月11日，发行人发行江东控股集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（债券简称：“23江东03”，债券代码：115206.SH），最终发行规模为6.90亿元，最终票面利率为3.68%。

三、债券的主要条款

（一）债券代码：138824.SH

1、债券名称：江东控股集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

2、发行规模：人民币19.43亿元。

3、债券期限：本期债券期限为3年期。

4、债券利率：4.98%。

5、还本付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。本期债券的付息日为2024年至2026年每年的1月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。本期债券到期一次性偿还本金。本期债券的兑付日期为2026年1月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）。

6、起息日：2023年1月12日。

7、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人主体信用级别为AA+，评级展望为稳定。本期债券无评级。

8、债券受托管理人：广发证券股份有限公司。

9、募集资金用途：用于偿还有息债务。

10、增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二）债券代码：138909.SH

1、债券名称：江东控股集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

2、发行规模：人民币3.50亿元。

3、债券期限：本期债券期限为3年期。

4、债券利率：3.99%。

5、还本付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。本期债券的付息日为2024年至2026年每年的2月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。本期债券到期一次性偿还本金。本期债券的兑付日期为2026年2月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）。

6、起息日：2023年2月17日。

7、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人主体信用级别为AA+，评级展望为稳定。本期债券无评级。

8、债券受托管理人：广发证券股份有限公司。

9、募集资金用途：用于偿还有息债务。

10、增信措施：本期债券不设定增信措施。

（三）债券代码：115206.SH

1、债券名称：江东控股集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）。

2、发行规模：人民币6.90亿元。

3、债券期限：本期债券期限为3年期。

4、债券利率：3.68%。

5、还本付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。本期债券的付息日为2024年至2026年每年的4月11日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。本期债券到期一次性偿还本金。本期债券的兑付日期为2026年4月11日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）。

6、起息日：2023年4月11日。

7、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人主体信用级别为AA+，评级展望为稳定。本期债券无评级。

8、债券受托管理人：广发证券股份有限公司。

9、募集资金用途：用于偿还有息债务。

10、增信措施：本期债券不设定增信措施。

第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，23江东01、23江东02、23江东03债券受托管理人广发证券股份有限公司依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《江东控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况。受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。针对发行人发生的重大事项，受托管理人已及时公告临时受托管理事务报告。

二、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。

三、督促履约

报告期内，受托管理人已督促发行人按期足额付息，持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三章 发行人的经营和财务状况

一、发行人基本情况

公司中文名称	江东控股集团有限责任公司
曾用名称	无
公司中文简称	江东控股
公司英文名称	Jiangdong Holding Group Co., Ltd
法定代表人	张邦彦
注册地址	安徽省马鞍山市花山区金溪路456号
办公地址	安徽省马鞍山市花山区金溪路456号
邮政编码	243000
公司网址	http://www.jdkgjt.com.cn
电子邮箱	jdkgjt@mas.gov.cn
信息披露事务负责人	吴克燕
联系地址	安徽省马鞍山市花山区金溪路456号汇金国际大厦B座
电话号码	0555-8338090
传真号码	0555-8338375
电子邮箱	jdholdings@163.com

二、发行人经营情况

发行人经营范围为：企业总部管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；非融资担保服务；非居住房地产租赁；酒店管理；餐饮服务；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（一）各业务板块收入成本情况

单位：亿元

项目	2023年度				2022年度			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比	收入	成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
房地产行业	2.11	2.06	2.73	3.00	4.68	3.89	16.79	6.79

土地整理收入	31.77	16.46	48.17	45.08	22.35	9.48	57.60	32.45
天然气销售收入	11.57	10.20	11.79	16.42	12.04	10.35	14.02	17.48
垃圾处理收入	1.51	0.83	44.86	2.15	1.27	0.79	37.96	1.84
公用事业收入	0.82	2.51	-206.72	1.16	0.83	2.44	-193.25	1.21
经营权租赁收入	0.85	0.81	4.97	1.21	0.94	0.57	39.28	1.37
担保业务收入	0.21	0.12	42.03	0.29	0.22	0.01	94.63	0.32
餐饮服务收入	0.26	0.29	-14.71	0.36	0.43	0.12	71.65	0.63
通行费收入	0.44	0.12	73.66	0.63	0.40	0.21	48.95	0.59
贷款收入	0.18	0.00	100.00	0.25	0.14	0.00	100.00	0.20
代建收入	11.42	10.18	10.90	16.21	16.15	14.89	7.80	23.44
保安押运收入	0.75	0.56	25.70	1.07	0.74	0.55	26.10	1.07
人力资源收入	5.09	5.06	0.72	7.23	4.58	4.58	0.00	6.65
粮油销售收入	0.62	0.69	-10.38	0.88	0.77	0.77	-0.41	1.12
其他收入	2.85	4.38	-53.67	4.05	3.34	5.25	-57.42	4.84
合计	70.46	54.27	22.97	100.00	68.89	53.90	21.76	100.00

（二）经营情况分析

发行人房地产业务收入较去年同比降幅54.82%，主要系安置房销售尾盘及商品房价格下行所致；成本同比降幅47.19%，主要系土地出让单价下降所致；毛利率降幅83.75%，主要系当年度业务收入较业务成本降幅较大所致。

发行人土地整理收入同比增幅42.11%，主要系2023年度项目结转较多所致；成本同比增幅73.71%，主要系同期土地整理项目增加所致。

发行人经营权租赁业务成本同比增加41.77%，主要系对应园区大修成本增加所致；毛利率同比降幅87.36%，主要系2023年度业务成本较高所致。

发行人担保业务成本同比增幅924.37%，主要系下属担保公司人力资源成本增加所致；毛利率同比降幅55.59%，主要系2023年度业务成本较高所致。

发行人餐饮服务收入同比降幅40.80%，主要系下属南湖宾馆进入更新改造期所致；成本同比增幅139.59%，主要系下属不夜城折旧摊销规模较大所致；毛利率同比降幅120.53%，主要系同期经营收入减少，成本增加所致。

发行人通行费业务成本同比降幅43.29%，主要系2023年度收费公路维修维护成本下降所致；毛利率同比增幅50.49%，主要系收入规模增加，成本降低所致。

发行人代建业务成本同比降幅31.64%，主要系建筑原材料成本降低所致；毛

利率同比增幅39.66%，主要系不同代建项目成本加成率不同所致。

发行人粮油销售业务毛利率同比降幅2,404.12%，主要系储备粮轮入轮出价格随行就市，相对变化幅度较大所致。

三、发行人财务状况

（一）主要会计数据

单位：亿元

主要会计数据	2023年末/2023年	2022年末/2022年	同比增减（%）
总资产	1,530.52	1,550.50	-1.29
总负债	795.08	875.11	-9.14
净资产	735.44	675.40	8.89
归属母公司股东的净资产	714.53	658.03	8.59
营业收入	70.46	68.89	2.28
营业成本	54.27	53.90	0.69
利润总额	11.21	15.18	-26.14
净利润	10.77	14.20	-24.16
归属母公司股东的净利润	10.18	13.54	-24.83
经营活动产生的现金流净额	30.59	39.56	-22.69
投资活动产生的现金流净额	-20.19	-37.68	46.41
筹资活动产生的现金流净额	-54.07	-65.45	17.39

（二）主要财务指标

主要财务指标	2023年末/2023年	2022年末/2022年	同比增减（%）
资产负债率（%）	51.95	56.44	-7.96
流动比率	3.42	3.87	-11.63
速动比率	1.62	1.97	-17.77
EBITDA（亿元）	40.50	43.25	-6.36
应收账款周转率	0.51	0.52	-1.92
存货周转率	0.12	0.13	-7.69
EBITDA 全部债务比	6.06	6.29	-3.66
EBITDA 利息倍数	2.05	2.16	-5.09
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-
利息偿付率（%）	100.00	100.00	-

注：①EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务；②EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）。

（三）主要会计数据和主要财务指标同比变动超过30%以上项目的情况

主要会计数据	同比增减 (%)	变动原因说明
投资活动产生的现金流净额	46.41	主要系2023年发行人对外投资规模有所减少所致。

(四) 主要资产项目变动情况分析

单位：亿元

资产项目	2023年末 余额	2022年末 余额	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	53.81	106.37	-49.41	主要系银行存款偿付到期债务所致
交易性金融资产	7.99	4.24	88.26	主要系权益工具投资规模增加所致
应收账款	146.56	132.06	10.98	-
预付款项	4.60	9.85	-53.33	主要系预付款到期结算所致
其他应收款	177.54	184.96	-4.02	-
存货	440.05	428.40	2.72	-
合同资产	0.22	0.07	202.19	主要系马鞍山餐余项目期末余额增加所致
持有待售资产	0.22	-	-	-
一年内到期的非流动资产	0.00	0.81	-99.84	主要系一年内到期的债权投资规模减少所致
其他流动资产	3.86	3.04	26.95	-
债权投资	15.79	16.19	-2.43	-
其他债权投资	-	0.03	-100.00	主要系不再对江苏仙龍生态园林科技开发有限公司进行投资所致
长期应收款	3.05	3.06	-0.16	-
长期股权投资	89.78	81.79	9.76	-
其他权益工具投资	33.83	28.94	16.91	-
投资性房地产	124.76	129.97	-4.01	-
固定资产	80.89	79.87	1.28	-
在建工程	269.06	256.52	4.89	-
使用权资产	0.02	0.01	155.59	主要系新增部分土地资产所致
无形资产	49.34	49.73	-0.79	-
商誉	0.03	0.03	-	-

长期待摊费用	0.65	0.76	-13.40	-
递延所得税资产	0.34	0.21	61.15	主要系可抵扣亏损规模增加及新增交易性金融资产公允价值变动所致
其他非流动资产	28.13	33.58	-16.25	-

(五) 主要负债项目变动情况分析

单位：亿元

负债项目	2023年末 余额	2022年末 余额	变动比例 (%)	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	12.79	5.16	147.80	主要系保证借款增加所致
应付票据	0.30	19.37	-98.45	系商业承兑汇票到期兑付所致
应付账款	9.40	11.10	-15.32	-
预收款项	0.96	0.51	87.46	主要系正常变动所致
合同负债	9.44	10.31	-8.42	-
应付职工薪酬	0.51	0.52	-1.92	-
应交税费	6.89	7.06	-2.43	-
其他应付款	68.71	25.94	164.90	主要系企业往来款规模增加所致
一年内到期的非流动负债	132.66	126.94	4.50	-
其他流动负债	2.13	17.60	-87.88	主要系短期融资工具到期偿付所致
长期借款	210.35	197.53	6.49	-
应付债券	242.17	339.03	-28.57	-
租赁负债	0.01	0.01	46.59	主要系预收燃气款增加所致
长期应付款	95.36	110.70	-13.85	-
递延收益	3.03	3.28	-7.86	-
递延所得税负债	0.29	-	-	-
其他非流动负债	0.08	0.05	64.78	系新增待转销项税额所致

(六) 利润情况分析

单位：亿元

项目	2023年	2022年	同比增减(%)
营业收入	70.46	68.89	2.28
营业成本	54.27	53.90	0.69
营业毛利	16.19	14.99	8.00
营业利润	1.44	1.36	6.12

利润总额	11.21	15.18	-26.14
净利润	10.77	14.20	-24.16
营业毛利率（%）	22.97	21.76	5.59

2023年，发行人实现营业收入70.46亿元，较去年同期增加2.28%；利润总额11.21亿元，较去年同期下降26.14%；净利润为10.77亿元，较去年同期下降24.16%。

第四章 发行人募集资金使用和披露的核查情况、专项账户运作情况

一、债券募集资金使用和披露的核查情况

（一）债券代码：138824.SH

债券简称	23江东01
募集资金使用和披露情况	23江东01募集资金已全部使用完毕，无剩余尚未使用的募集资金，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

（二）债券代码：138909.SH

债券简称	23江东02
募集资金使用和披露情况	23江东02募集资金已全部使用完毕，无剩余尚未使用的募集资金，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

（三）债券代码：115206.SH

债券简称	23江东03
募集资金使用和披露情况	23江东03募集资金已全部使用完毕，无剩余尚未使用的募集资金，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

二、债券募集资金专项账户运作与核查情况

（一）债券代码：138824.SH

债券简称	23江东01
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金已于2023年1月12日分别汇入在徽商银行股份有限公司马鞍山雨山西路支行、交通银行股份有限公司马鞍山雨山路支行、中国建设银行股份有限公司马鞍山湖东路支行、兴业银行股份有限公司马鞍山分行开立的募集资金专项账户。发行人募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了发行人相关制度规定的审批程序。

（二）债券代码：138909.SH

债券简称	23江东02
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金已于2023年2月27日分别汇入在中信银行股份有限公司马鞍山分行营业部、徽商银行马鞍山雨山西路支行、浙商银行合肥分行营业部开立的募集资金专项账户。发行人募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了发行人相关制度规定的审批程序。

（三）债券代码：115206.SH

债券简称	23江东03
募集资金专项账户运作情况	本期债券募集资金已于2023年4月11日分别汇入在光大银行马鞍山分行营业部、浙商银行合肥分行营业部、徽商银行马鞍山雨山西路支行、中国民生银行股份有限公司马鞍山分行营业部开立的募集资金专项账户。发行人募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了发行人相关制度规定的审批程序。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况

2023年1月至本报告出具日，发行人披露的定期报告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
19江控01、19江控02、23江东01、23江东02、23江东03	江东控股集团有限责任公司公司债券2022年年度报告	2023年4月28日
19江控01、19江控02、23江东01、23江东02、23江东03	江东控股集团有限责任公司公司债券2022年年度财务报告及附注	2023年4月28日
19江控01、19江控02、23江东01、23江东02、23江东03	江东控股集团有限责任公司公司债券中期报告（2023年）	2023年8月31日
19江控01、19江控02、23江东01、23江东02、23江东03	江东控股集团有限责任公司2023年1-6月财务报表	2023年8月31日
19江控02、23江东01、23江东02、23江东03	江东控股集团有限责任公司公司债券年度报告（2023年）	2024年4月30日
19江控02、23江东01、23江东02、23江东03	江东控股集团有限责任公司2023年年度财务报告及附注	2024年4月30日

2023年1月至本报告出具日，发行人披露的临时报告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
19江控01、19江控02、23江东01、23江东02、23江东03	江东控股集团有限责任公司关于控股股东发生变更的公告	2023年6月9日
19江控01、19江控02、23江东01、23江东02、23江东03	江东控股集团有限责任公司关于审计机构发生变更的公告	2024年2月8日
19江控01、19江控02、23江东01、23江东02、23江东03	江东控股集团有限责任公司关于审计机构发生变更的进展公告	2024年3月11日

2023年1月至本报告出具日，发行人披露的兑息兑付公告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
19江控01	江东控股集团有限责任公司非公开发行2019年公司债（第一期）2023年付息公告	2023年3月6日
19江控02	江东控股集团有限责任公司非公开发行2019年公司债（第二期）2023年付息公告	2023年6月8日
23江东01	江东控股集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2024年付息公告	2024年1月4日

债券简称	报告名称	披露时间
23江东02	江东控股集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）2024年付息公告	2024年2月2日
19江控01	江东控股集团有限责任公司非公开发行2019年公司债券（第一期）2024年本息兑付及摘牌公告	2024年3月4日
23江东03	江东控股集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）2024年付息公告	2024年4月3日
19江控02	江东控股集团有限责任公司非公开发行2019年公司债券（第二期）2024年本息兑付及摘牌公告	2024年6月5日

二、发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，暂未发现发行人在信息披露义务履行方面存在问题。

第六章 发行人偿债意愿及能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，发行人的偿债意愿未出现重大异常。2023年末，发行人的流动比率和速动比率分别为3.42和1.62；2023年度，发行人EBITDA利息保障倍数为2.05，发行人偿债能力指标整体较为稳定。2023年末，发行人的资产负债率为51.95%，与上年末相比有所下降。2023年度，发行人的归母净利润为10.18亿元，发行人盈利能力指标总体较为稳定。此外，发行人直接和间接融资渠道通畅，对其偿债能力亦形成支撑。

综上，发行人经营生产活动正常，经营管理层稳定，财务指标较稳健，未出现影响其偿债能力的重大不利变化。

第七章 发行人内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、发行人债券增信机制

发行人公司债券无内外部增信机制。

二、偿债保障措施有效性分析

23江东01、23江东02、23江东03的偿债保障措施与募集说明书所约定的内容一致，未发生重大变化，发行人按照债券募集说明书的约定有效执行了相关偿债保障措施，执行情况良好。

第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况

一、偿债保障措施的执行情况

23江东01、23江东02、23江东03的偿债保障措施与募集说明书所约定的内容一致，未发生重大变化，发行人按照债券募集说明书的约定有效执行了相关偿债保障措施，执行情况良好。

二、发行人偿付情况

19江控01起息日为2019年3月12日，付息日为2020年至2024年每年的3月12日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2020年至2022年每年的3月12日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。2023年，发行人已按募集说明书约定足额支付19江控01利息。2024年，发行人已按募集说明书约定全额到期兑付19江控01本金及利息。

19江控02起息日为2019年6月14日，付息日为2020年至2024年每年的6月14日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2020年至2022年每年的6月14日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。2023年，发行人已按募集说明书相关承诺执行，利息已按期足额支付。2023年，发行人已按募集说明书约定足额支付19江控02利息。2024年，发行人已按募集说明书约定全额到期兑付19江控02本金及利息。

23江东01的利息自起息日起每年支付一次，付息日为2024年至2026年每年的1月12日，如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。本期债券到期一次还本，到期日为2026年1月12日，如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。2024年，发行人已按募集说明书约定足额支付23江东01利息。

23江东02的利息自起息日起每年支付一次，付息日为2024年至2026年每年的2月17日，如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。本期债券到期一次还本，到期日为2026年2月17日，如遇非交易日，则

顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。2024年，发行人已按募集说明书约定足额支付23江东02利息。

23江东03的利息自起息日起每年支付一次，付息日为2024年至2026年每年的4月11日，如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。本期债券到期一次还本，到期日为2026年4月11日，如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息。2024年，发行人已按募集说明书约定足额支付23江东03利息。

第九章 债券持有人会议召开的情况

2023年度，发行人未召开债券持有人会议。

第十章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的 执行情况（如有）

发行人存续公司债券23江东01、23江东02及23江东03未进行债项评级。

第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施及相应成效

一、重大事项及其处理情况

2023年1月至本报告出具日，发行人发生重大事项及其情况如下：

事项性质	具体情况	是否已披露临时公告和临时受托报告
控股股东发生变更	发行人股权结构发生变动，发行人控股股东变更为马鞍山市国有资本投资运营控股集团有限公司。	发行人于2023年6月9日披露《江东控股集团有限责任公司关于控股股东发生变更的公告》。 广发证券于2023年6月14日披露《广发证券股份有限公司关于江东控股集团有限责任公司控股股东发生变更的临时受托管理事务报告》。
审计机构发生变更	经发行人内部有权决策机构审议通过，发行人审计机构由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）变更为北京兴昌华会计师事务所（特殊普通合伙），截至公告日新聘任审计机构协议尚未签署。	发行人于2024年2月8日披露《江东控股集团有限责任公司关于审计机构发生变更的公告》。 广发证券于2024年2月19日披露《广发证券股份有限公司关于江东控股集团有限责任公司审计机构发生变更的临时受托管理事务报告》。
审计机构发生变更进展	发行人审计机构由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）变更为北京兴昌华会计师事务所（特殊普通合伙），新聘任审计机构协议于2024年3月11日签署。	发行人于2024年3月11日披露《江东控股集团有限责任公司关于审计机构发生变更的进展公告》。 广发证券于2024年3月13日披露《广发证券股份有限公司关于江东控股集团有限责任公司审计机构发生变更的进展之临时受托管理事务报告》。

除上述事项外，2023年1月至本报告出具日，发行人未发生其他重大事项。
上述事项将不会对发行人正常经营和偿债能力产生重大不利影响。

二、对外担保情况

截至2023年末，发行人对外担保余额（包括子公司马鞍山市普邦融资担保股份有限公司和房屋担保中心的经营性对外担保业务）219.94亿元，占2023年末净资产的29.91%。

三、涉及的重大诉讼或仲裁事项

2023年度，发行人未发生重大未决诉讼或仲裁事项。

四、受托管理人变动情况

2023年至本报告出具日，23江东01、23江东02、23江东03的受托管理人均未发生变动。

（本页无正文，为《江东控股集团有限责任公司公司债券年度受托管理事务报告（2023年度）》之盖章页）

