

专项计划名称：中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划
证券代码：267069
证券简称：25外高桥

中信建投证券股份有限公司
关于中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划
2026 年第 2 期（总第 2 期）收益分配的公告

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

一、 资产支持证券基本情况

中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划（以下简称“专项计划”）自 2025 年 11 月 25 日由中信建投证券股份有限公司（以下简称“管理人”）设立并开始运作。本专项计划设置一种资产支持证券，基本信息如下：

证券代码	证券简称	起息日	到期日	收益分配方式	信用评级	年化收益率	发行金额（亿元）	未偿本金余额（亿元）
267069	25 外高桥	2025/11/25	2057/5/8	每年分配不少于 1 次	-	-	18.2988	18.2988

二、 收益分配计划

根据《中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划说明书》以及《中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划标准条款》的相关约定，专项计划的分配包括期间分配（普通分配、超额分配）、处分分配及清算分配。其中，普通分配系指在专项计划存续期间且未发生专项计划终止事件的情况下，专项计划基于当期基准收益向资产

支持证券持有人进行的分配。基准收益系指金额为当期专项计划期间可供分配金额 80%部分的金额。超额收益系指超过当期专项计划期间可供分配金额专项计划可供分配 80%的部分（具体根据各分配期间对应的《收益分配报告》载明数据确定），超额收益在未进行超额分配的情形下留存于专项计划账户。此外，计划管理人可根据实际情况在前述定期普通分配基础上设置临时期间分配（视具体情形，如需）。

鉴于本专项计划拟扩募并新购不动产项目（详见《关于中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划拟扩募并新购不动产项目的公告》），现管理人决定进行一次临时分配，分配收益来源为首发项目公司于 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日实际实现的期间收益。

经管理人及运营管理机构核算，本期可供分配金额、基准收益、实际分配金额、超额收益如下所示：

项目	金额（单位：元）	备注
可供分配金额	45,668,269.00	收益来源为首发项目公司 2026 年 1 月 1 日-2026 年 6 月 30 日实际实现的期间收益
基准收益	36,534,615.20	可供分配金额 80%
实际分配金额	36,534,600.00	去除尾差
超额收益	9,131,842.27	扣除兑息兑付手续费，留存至专项计划账户

本次专项计划的分配安排如下：

收益分配日期	25 外高桥 分配金额
2026/9/18	分配资金 36,534,600.00 元

三、 本次收益分配方案

本资产支持专项计划将于收益分配日 2026 年 9 月 18 日（T 日）将实际分配的资金划付至资产支持证券持有人的资金账户（如遇法定节

假日或休息日顺延至其后的第 1 个交易日)。债权登记日 2026 年 9 月 17 日 (T-1 日) 在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 (以下简称“中证登上海公司”) 本专项计划持有人名册上登记的资产支持证券持有人可获得相应的收益分配款项。

本次资产支持证券本金和收益的分配安排如下:

证券代码	证券简称	收益分配类型	分配本金 (元/份)	分配收益 (元/份)	持有人份额 (份)	分配资金合计 (元)	剩余本金面值 (元)	剩余本金余额 (元)
267069	25 外高桥	收益分配	0.00	2.0297	18,000,000.00	36,534,600.00	100.00	1,829,880,000.00

四、 收益分配方式

本专项计划资产支持证券由托管人根据管理人发出的分配指令, 将本次分配资金划至中证登上海公司, 并由中证登上海公司支付至资产支持证券持有人的资金账户。

五、 关于专项计划资产支持证券利息所得税的征收

资产支持证券利息所得税的征收事宜按照税收法律法规、部门规章和规范性文件等相关规定执行。

六、 管理人联系方式

联系地址: 北京市东城区朝阳门街道朝内大街 188 号鸿安大厦 4 层

邮政编码: 100010

联系电话: 010-56032387

特此公告。

（本页为《中信建投证券股份有限公司关于中信建投-外高桥集团持有型不动产资产支持专项计划 2026 年第 2 期（总第 2 期）收益分配的公告》的盖章页，无正文）

中信建投证券股份有限公司

2026 年 9 月 11 日