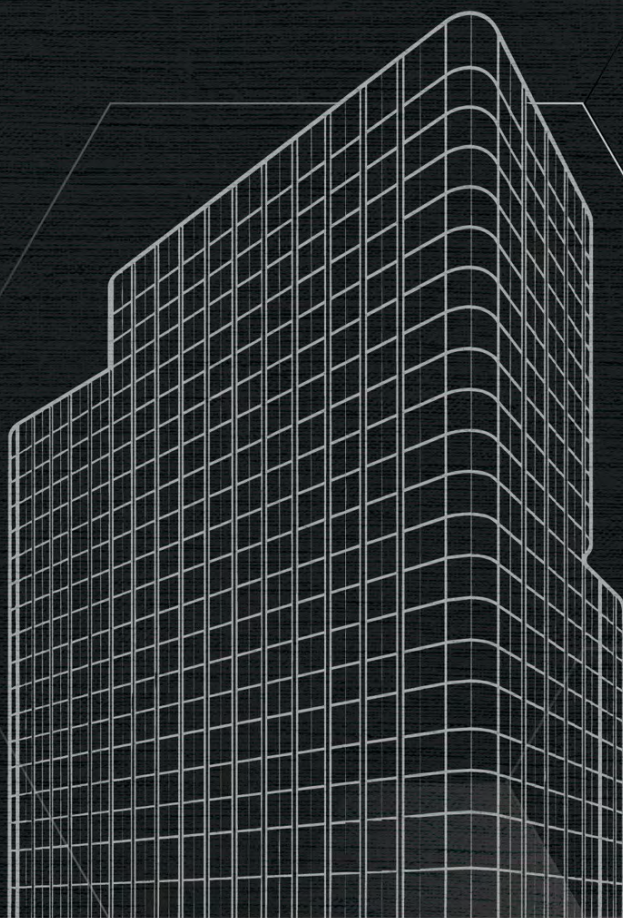




HEXA International Plaza

北京泓晟国际中心

投资亮点

东二环央企大道黄金地段

泓晟国际中心踞守东二环央企大道朝阳门北大街核心地段，西望故宫、鼓楼、北海及西山的历史文脉，东接工体与CBD的现代繁华。项目东瞰现代CBD，西览千年紫禁，尽显绝版区位价值。

项目由知名德国顶尖设计师事务所GMP匠心铸就，建筑风格独特，成就了区域内不可复制的地标价值。

泓晟国际中心紧邻东二环交通干道，具备优越的昭示性，同时享有建筑冠名权，是区域内稀缺的地标建筑。

把握商业不动产REITs发展契机，深耕核心存量优质资产的长期配置价值

泓晟国际中心拥有28年土地剩余年限，以强劲的租赁表现及顶尖的硬件设施，精准契合REITs及Pre-REITs的资产准入门槛。作为当前市场中稀缺的核心配置标的，投资价值显著。

优质高粘性租户，筑牢现金流基石

截至2026年6月30日，项目出租率达85%，租户结构优质，汇聚律所，券商，娱乐等行业头部企业。主力租户均为属地纳税主体，包含多家总部型租户，高粘性特征显著，为现金流的长期稳定提供了坚实保障。

作为东城区重点认定的亿元税收楼宇，项目不仅彰显强大的产业集聚力，更享有区政府提供的优先资源协调与专属支持。

二环核心席位 国际总部地标

配套完善，知名企业为邻

得益于北京二环内“减量发展”的战略导向，面临近乎零新增供应的市场格局，泓晟国际中心项目具备极高的不可复制性。

周边配套设施完善，银行、酒店及餐饮配套一应俱全。东二环央企大道内聚集上千家知名企业，其中包括：

200多家
中央部委机关

400多家
企业总部

众多世界
500强企业

700多家
中央企事业单位

地理位置及项目概况

地址	北京市东城区朝阳门北大街9号
土地用途及年限	办公、商业及综合 至2054年8月
竣工/翻新改造时间	2008年/2021年
面积	总产权面积: 70,888 平方米 (含地下车位), 其中: 办公: 56,161 平方米 商业: 5,998 平方米
标准层面积	2,600 - 3,000 平方米
标准层净高	2.7米
得房率	70%
停车位	272个地下产权车位 50个地上临时停车位
交易结构	境内/境外股权交易

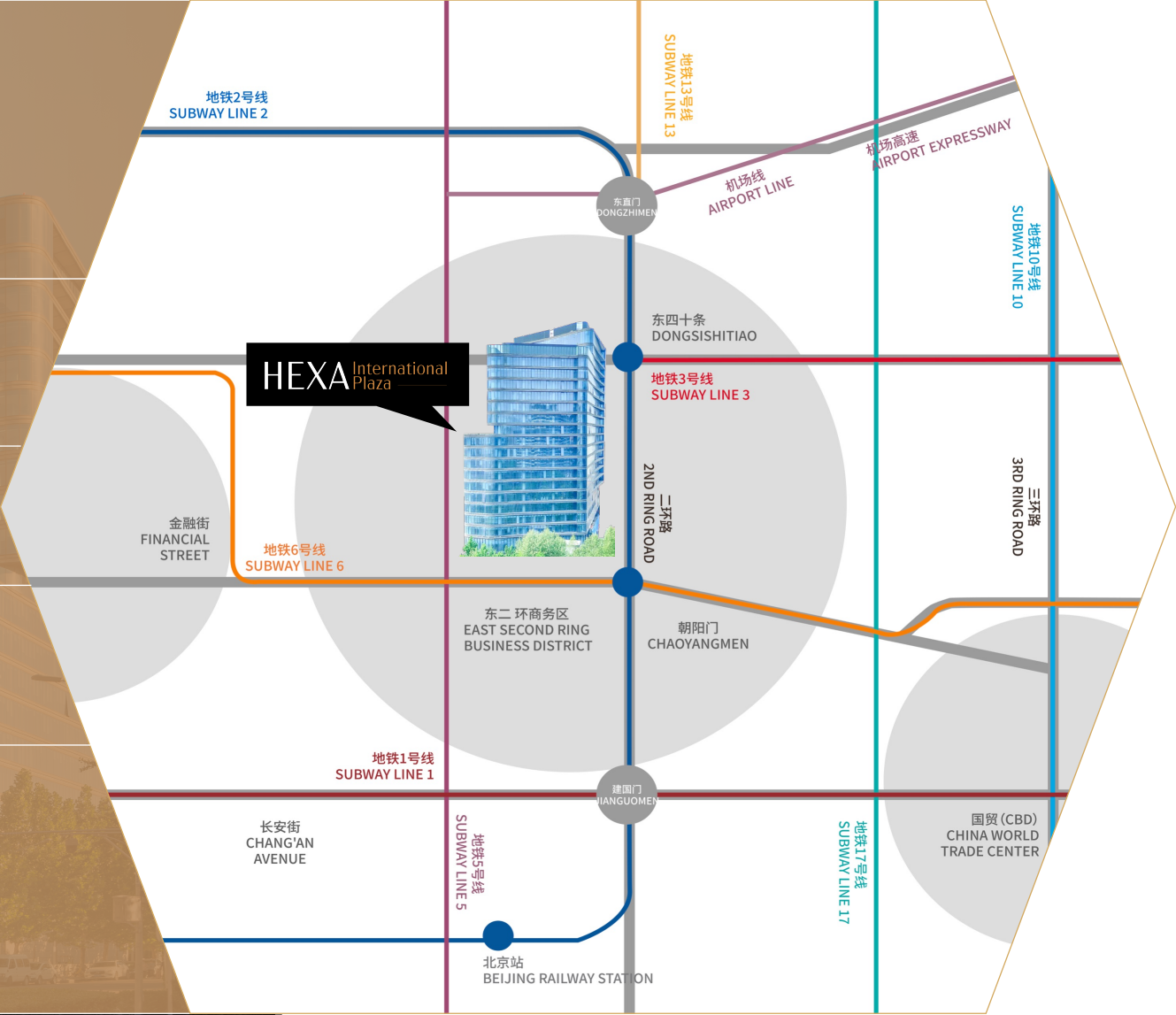
3分钟
步行至2/3号线交汇站东四十条站

5分钟
步行至2/6号线交汇站朝阳门站

1站
换乘13号线、机场线

周边超过
10条公交
线路到达各大商圈

30分钟
到达国贸CBD、金融街及首都国际机场



重塑核心地标
引领办公典范

项目资料

基础参数

单层面积	F2-F14： 3,000 平方米
	F15-F18: 2,600 平方米
	F19-F21: 1,500 平方米
得房率	70%
柱间距	10米
净高	2.7米
楼板承重	2KN/平方米
网络地板高度	100毫米
公共走廊宽度	1.8米
外墙玻璃幕墙标准	LOW-E 双钢化中空玻璃
外墙形式	可开启落地玻璃
采光面	四面采光
中庭挑高	34.5米



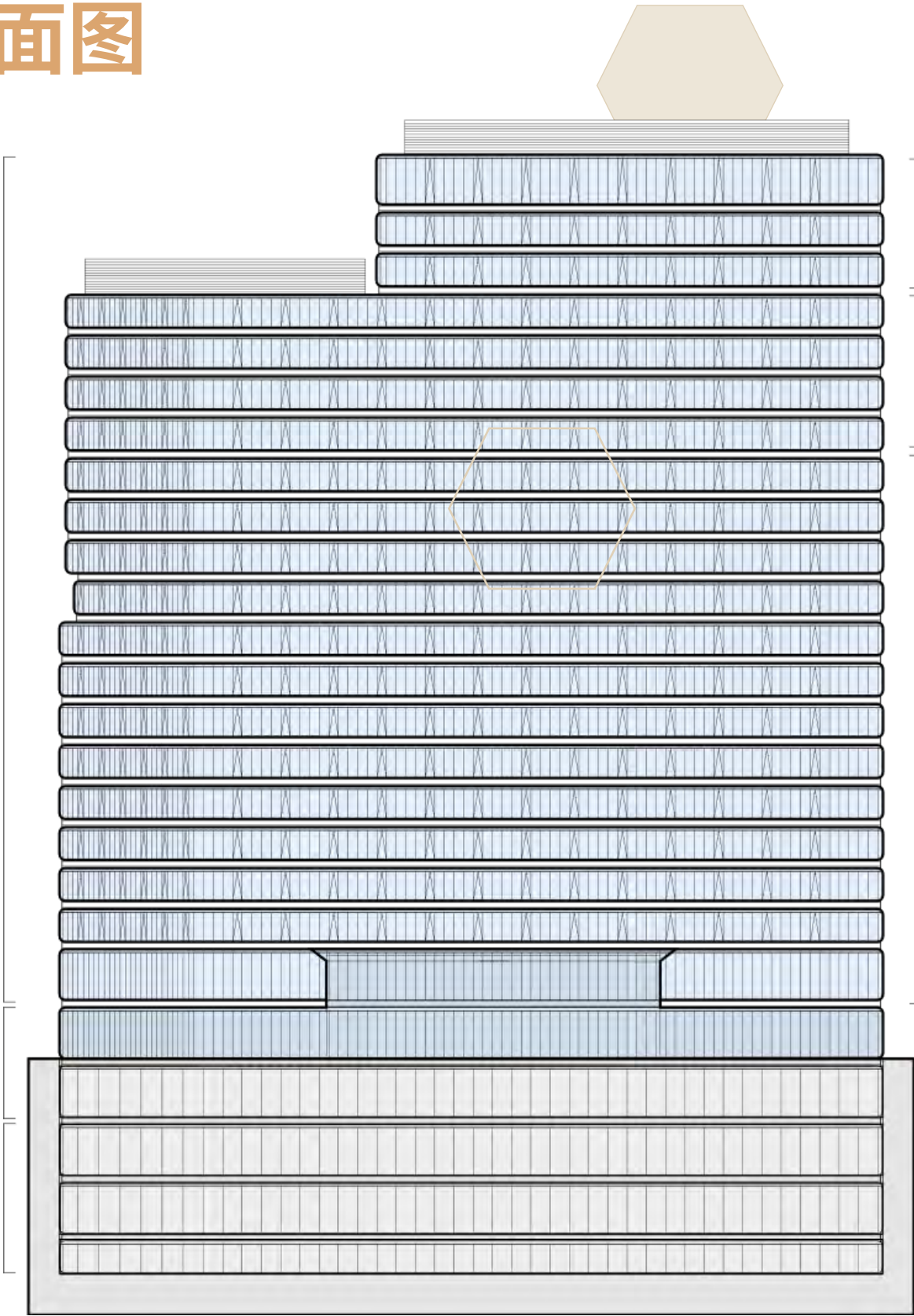
机电及新风系统

大厦空调系统	美国Carrier品牌 风机盘管+新风 离心式冷水机组+冷却塔
新风系统-新风量	办公： 35立方米/h.p
空气净化系统	初效+中效（静电除尘）， 配备PM2.5 过滤
空调运行时间	8:00-18:00
能否提供加时空调	提供
24小时冷却水系统	提供
供电系统	双路供电
访客系统	闸机+人脸识别系统
网络通信	移动、联通、电信
暖通系统	市政热力管网提供热源 离心式冷水机组提供冷源
电梯数量	高区6部、低区2部、VIP电梯2部、 货梯2部、扶梯4部
客梯梯速	2.5米/秒

剖面图 及平面图

F2-F21
品质办公区

B1-F1
配套商业区及
员工餐厅

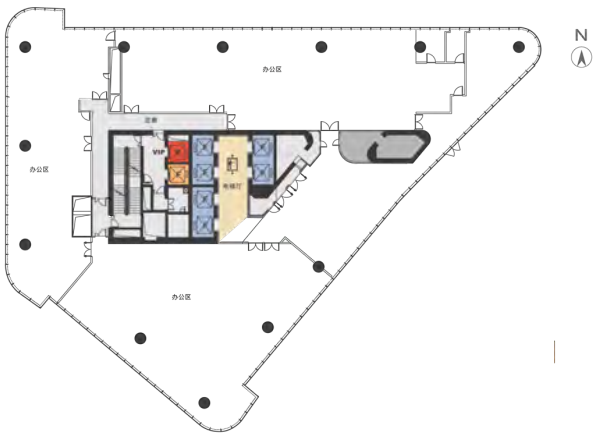
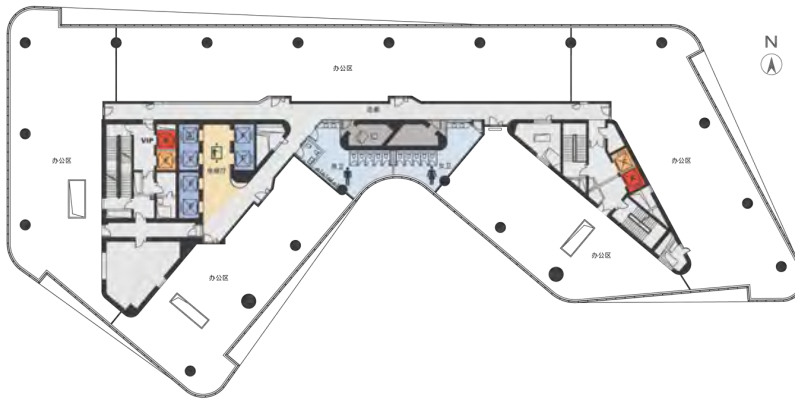
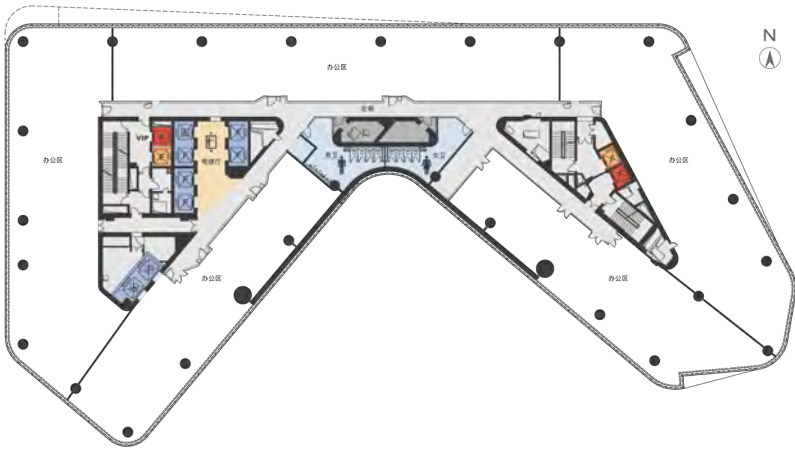


F19-F21
1,600m²

F15-F18
2,600m²

F2-F14
3,200m²

B2-B4
停车区



F2-F14
建筑面积约
3,200m²

F15-F18
建筑面积约
2,600m²

F19-F21
建筑面积约
1,600m²

项目照片



大堂照片



34.5米
挑空阳光中庭



大气灵活双大堂
设计



2-3层
连层设计



北
京
泓
晟
国
际
中
心

免责声明

本文件仅供有意通过仲量联行及戴德梁行购买本项目的潜在买方阅读，旨在协助潜在买方分析评估本项目。本文件并不构成任何条款或意向函，应当仅仅视作关于该项目的指引。仲量联行、戴德梁行及业主方对于从其他来源获得的本文件中提供的所有计算包含但不限于维度、面积、租金的错误、遗漏或者信息精确性不负任何责任。

© 2026保留所有权利

本份文件中所载信息属于仲量联行和戴德梁行所有，并只局限于该建议书之用，具有保密性。我们保留一切权利，并不对任何第三方承担任何责任。任何对于本文件所载信息的使用仅限于对项目合理范围内的评估。本文件中的全部或任何部分不得与第三方交流，除非经仲量联行或戴德梁行书面授权。本文件中所载信息来源确认可信，但仲量联行及戴德梁行不对信息准确性进行任何明示或保证。