英皇國際
Emperor International

英皇物業代理有限公司
Emperor Property Agency Limited
牌照號碼 License Number：C-004966

香港湾仔
骆克道81号

2022 年湾仔全新地标

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

項目所在地
香港

优越营商环境带来无限商机

根据世界经济论坛（WEF）于 2019 年 10 月公布的最新全球竞争力排名，香港综合排名第 3，其中 4 个单顶名列第 1，包括宏观经济 、健康 、金融系统及产品市场，充分反映了香港在国际上的商业地位。另一方面，世界银行于同月发表的《2020 年营商环境报告》中，香港在便利营商排名榜位列全球第 3，优越的营商环境备受肯定，为企业带来环球商机。

最新全球竞争力 2019#

数据源：
世界经济论坛—《2019 年全球竞争力报告》
(2019 年 10 月 8 日)

便利营商排名榜 2020*

* 数据源：
世界银行—《2020 年营商环境报告》
(2019 年 10 月 24 日)

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

传统商业中心区
湾仔

甲级写字楼数量和租金水平位列全港第二

根据《香港物业报告 2020》，湾仔的甲级写字楼数量位列全港第二；另一方面，据全球房地产服务公司第一太平戴维斯公布的 2020 年第三季各区甲级写字楼租金指数，湾仔位列全港第二，仅次于中环。

甲级写字楼数量

中区	**1,629,000**
湾仔 / 铜锣湾	**969,600**
尖沙咀	**855,000**
北角 / 鲗鱼涌	**848,000**
油麻地 / 旺角	**331,100**
上环	**229,000**

数据源 : 差饷物业估价署网页刊载之《香港物业报告 2020》

甲级写字楼租金水平 (2020 年第三季)

1st 中环

2nd 湾仔 / 铜锣湾

3rd 尖沙咀

数据源 : 第一太平戴维斯

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

未来发展
湾仔

特区政府在 2017 年落实将湾仔三座政府大楼拆卸重建，并计划发展成会展新翼，
兴建会议展览场地、酒店设施及甲级写字楼，预计所有重置项目于 2026 年或以前完成。

湾仔政府大楼

入境事务大楼

税务大楼

会议展览场地

甲级写字楼

酒店设施

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

未来发展
湾仔

湾仔区亦有多个重新规划的政府、商业及酒店项目，为区内注入发展活力，
进一步巩固湾仔商业核心区的定位，带来崭新发展机遇。

会展站上盖发展项目

旧湾仔警署发展计划

坚尼地道的大型会议酒店项目

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

未来发展
湾仔

湾仔北及北角海滨优化计划，
以开通连贯畅达的海滨长廊为目标，将湾仔及其他沿海商业核心地，包括中环紧密连接起来。

五个主题区

庆典主题区

水上运动和康乐主题区

渡轮码头畔主题区

活力避风塘主题区

东岸公园主题区

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

图片源：发展局

优越的
地理位置

多座甲级商业大厦和五星级酒店皆落户于此，是商务住宿餐饮及会议首选。

- 距离湾仔 / 会展地铁站仅约 2 分钟 /8 分钟步程 *
- 巴士站
- 甲级商业大厦
- 知名酒店
- 湾仔码头渡海小轮

免责声明

以上地图仅作识别用途并不按比例绘制。| * 上述预计步行时间乃根据以下资料来源：www.google.com.hk/maps | 本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

完善的
交通网络

约 5 分钟
直达金融心脏地中环

约 26 分钟
达香港西九龙高铁站

约 38 分钟
可达香港国际机场

约 42 分钟
可达罗湖站

上述预计步行时间乃根据以下
资料来源：www.google.com.hk/maps

免责声明
以上地图仅作识别用途并不按比例绘制。｜本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

关于
骆克道 81号

∠ 位于**湾仔**传统商业中心区

∠ 总楼面面积：**126,569 平方呎**

∠ 标准楼面面积：**约 5,200 平方呎**

∠ 楼层：**29 (包括地下停车场)**

∠ 停车位：**21 个私家车位及 3 个摩托车位**

∠ 标准楼层高度：**约 4 .6 米**

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

关于
骆克道 81号

楼层	用途	楼面面积（平方呎）
天台	-	1,913
30 楼	餐厅	5,246
23 - 29 楼	办公室	5,246
5 - 22 楼	办公室	5,246
3 楼	办公室 | 平台	5,246 | 2,647
1- 2 楼	机电设备	-
地面	零售	665
地下一层	地下停车场	私家车位：9 个 摩托车位：2 个
地下二层	地下停车场	私家车位：12 个 摩托车位：1 个

楼层最大荷重 4 千帕

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

精凋细琢的
大楼设计

大堂入口

大堂入口以约 **7 米** 高的玻璃幕墙建造，尽显瑰丽堂皇。

3 楼平台

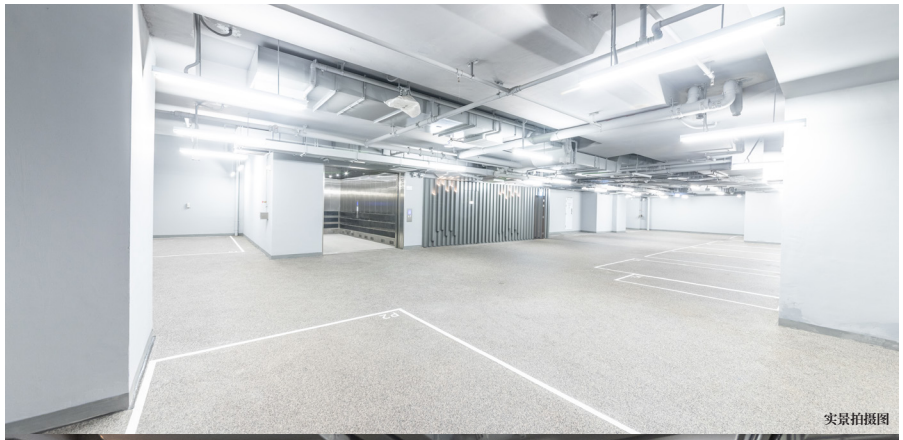
特色平台设计开阔楼层空间感。

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

高级
设备和配套

电梯大堂

配备先进的电梯设备，秒速 6 米的高速电梯及智能分配系统大大提高大厦管理效率。



地下停车场

两层地下停车场提供 **21 个** 私家车位及 **3 个** 摩托车位，为租户带来便利。

免责声明

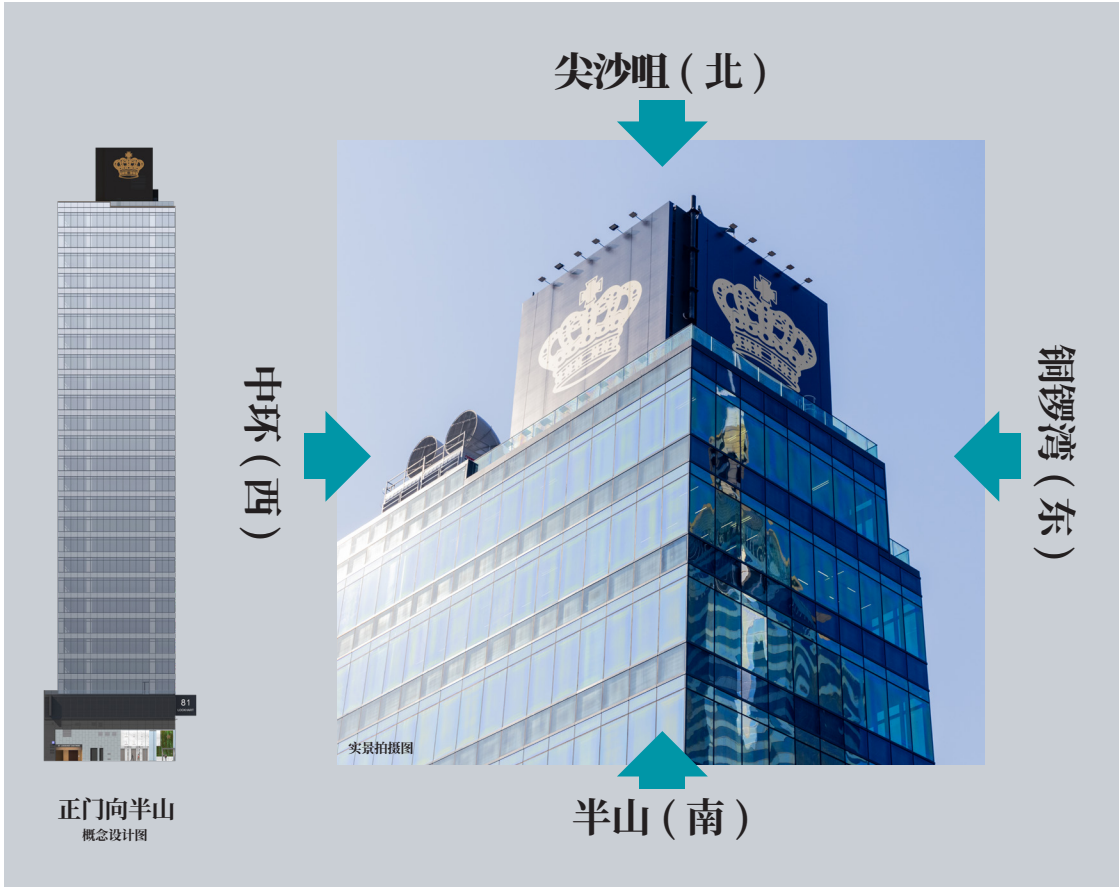
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

大厦
命名权和标识使用权

除了地下外墙标识及招牌，标志性的楼顶招牌四方清晰可见，全面展现品牌独特性。
成为企业入驻香港的总部大楼，彰显非凡气派。

大门入口
大厦命名权

侧门入口



楼顶招牌

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

宽阔的
办公空间

实景拍摄图

标准办公室楼层

布局灵活，提供了间隔上的弹性，迎合租户不同需要。约 **4.6 米** 的罕有层高营造宽阔的工作空间，部分高层更可远眺维多利亚海景，环拥广阔视野。

实景拍摄图

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

时尚的
设计和装潢

楼层电梯大堂

洗手间内观

大厦内部装修使用优质材质及名贵品牌

dyson vitra. hansgrohe

免责声明

本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

细味
生活

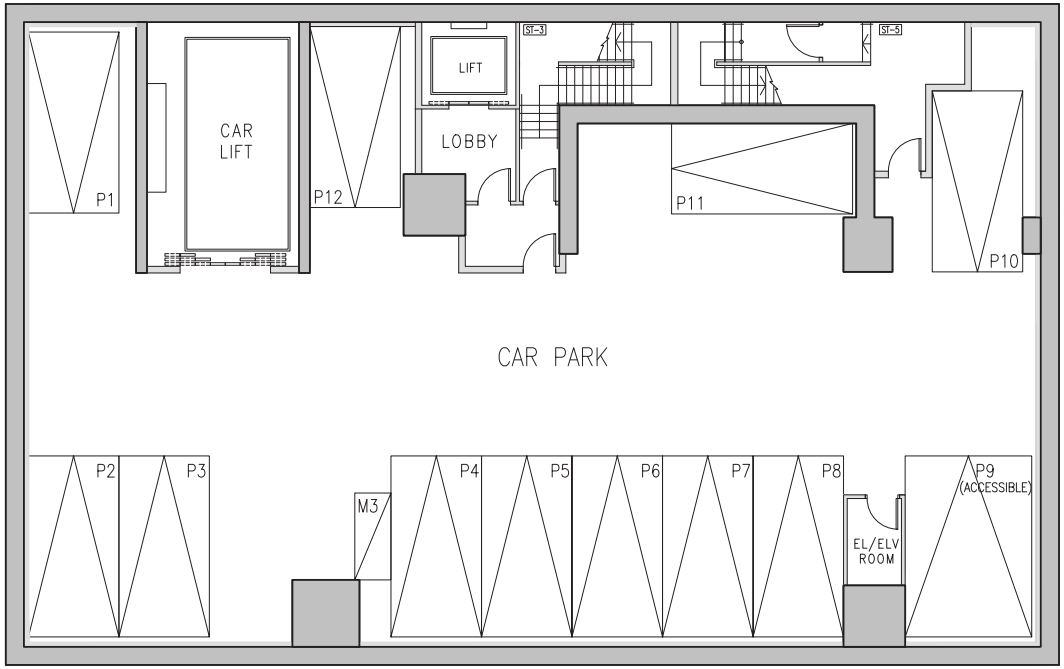
骆克道云集世界各地美食、是与中环兰桂坊 SOHO 区齐名的高质酒吧街和潮流社区，
成为国际商旅人士及企业人员汇聚休閒之圣地。

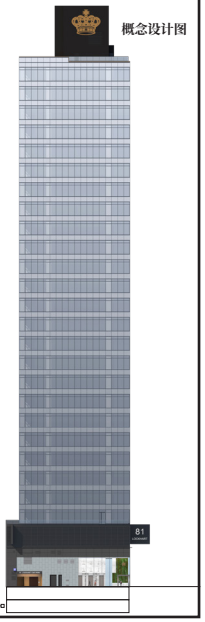
湾仔米其林星级食府 *	
Bo Innovation	苏浙滙 (湾仔)
Kaiseki Den by Saotome	甘牌烧鹅
Takumi by Daisuke Mori	新荣记
L'Envol	浙江轩
	福临门 (湾仔)
	留园雅叙
	润

* 数据源：米其林官方网站 2020
以上只包括湾仔由 1 星级至 3 星级食府。

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

平面图
地下二层

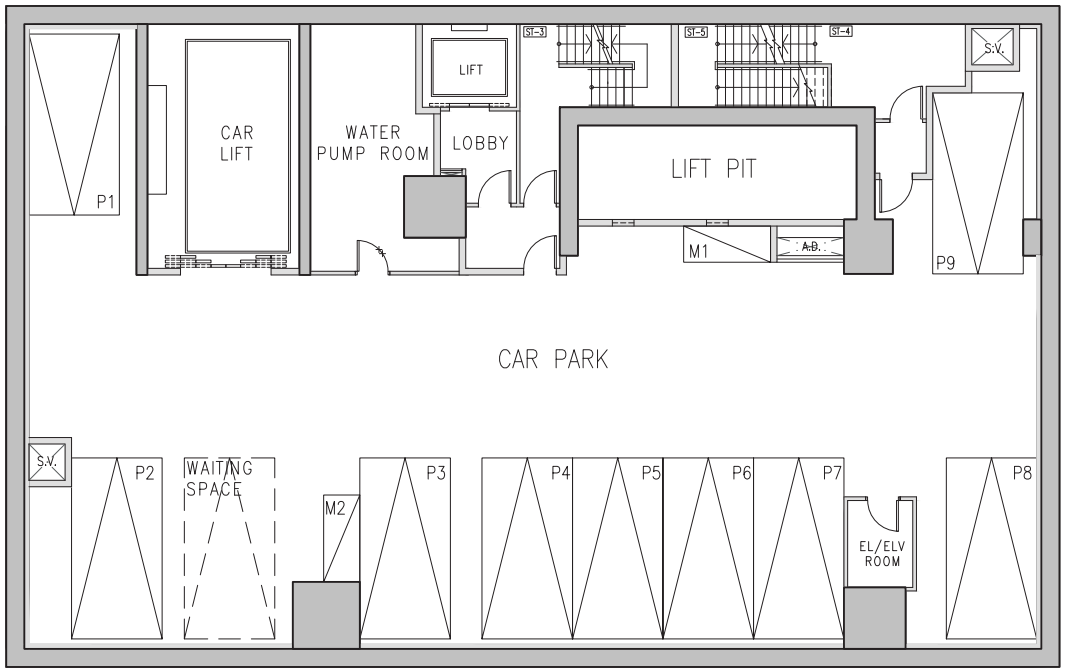




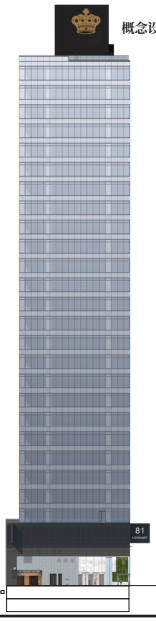
免责声明

以上地图仅作识别用途并不按比例绘制。| 以政府最终审批为准，业主保留更改的权利，而不需作预先通知。

平面图
地下一层



概念设计图

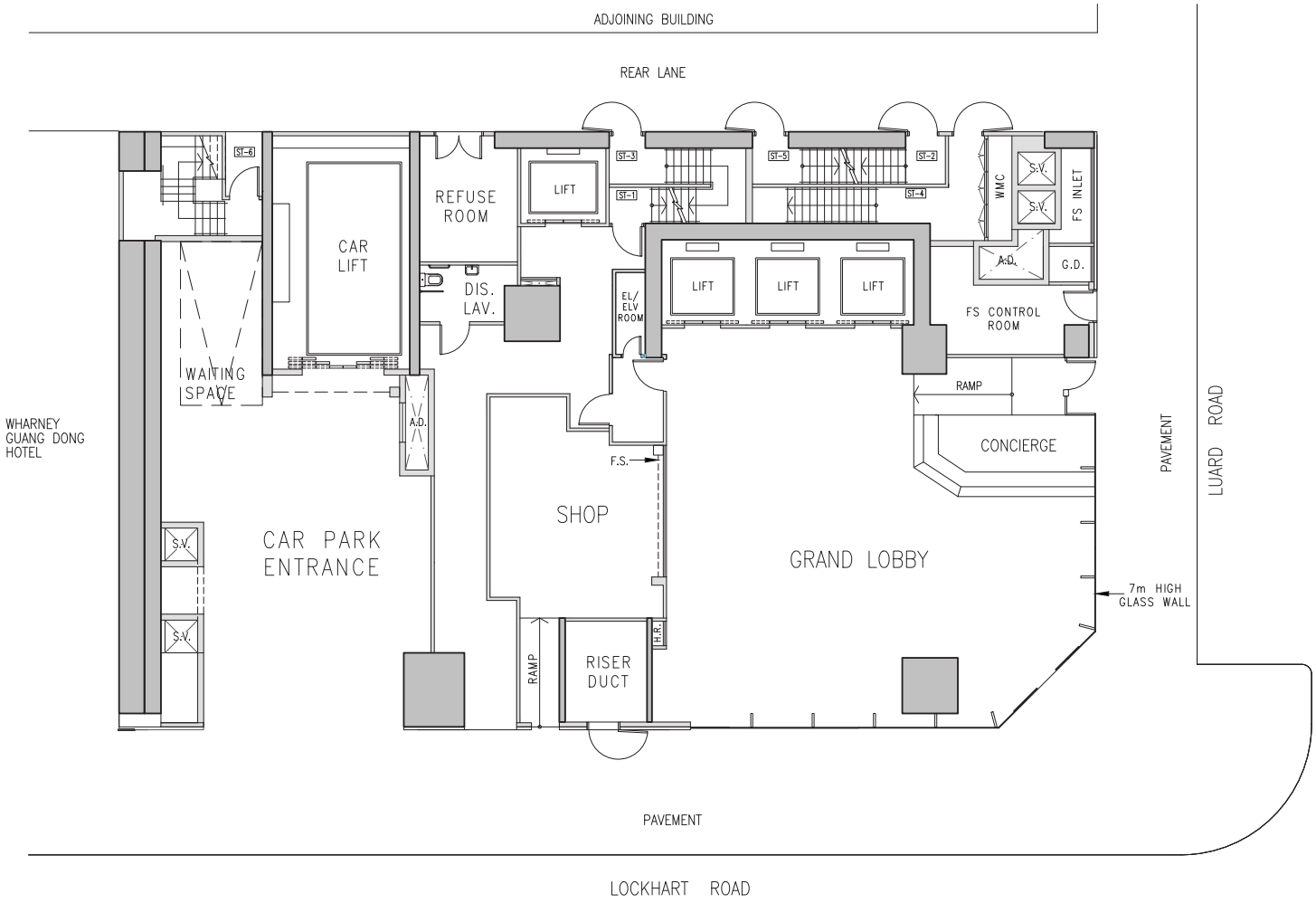


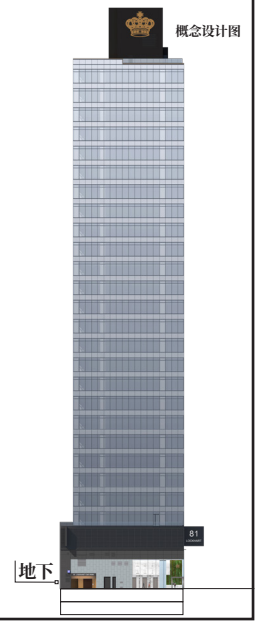
地下一层

免责声明

以上地图仅作识别用途并不按比例绘制。| 以政府最终审批为准，业主保留更改的权利，而不需作预先通知。

平面图
地下

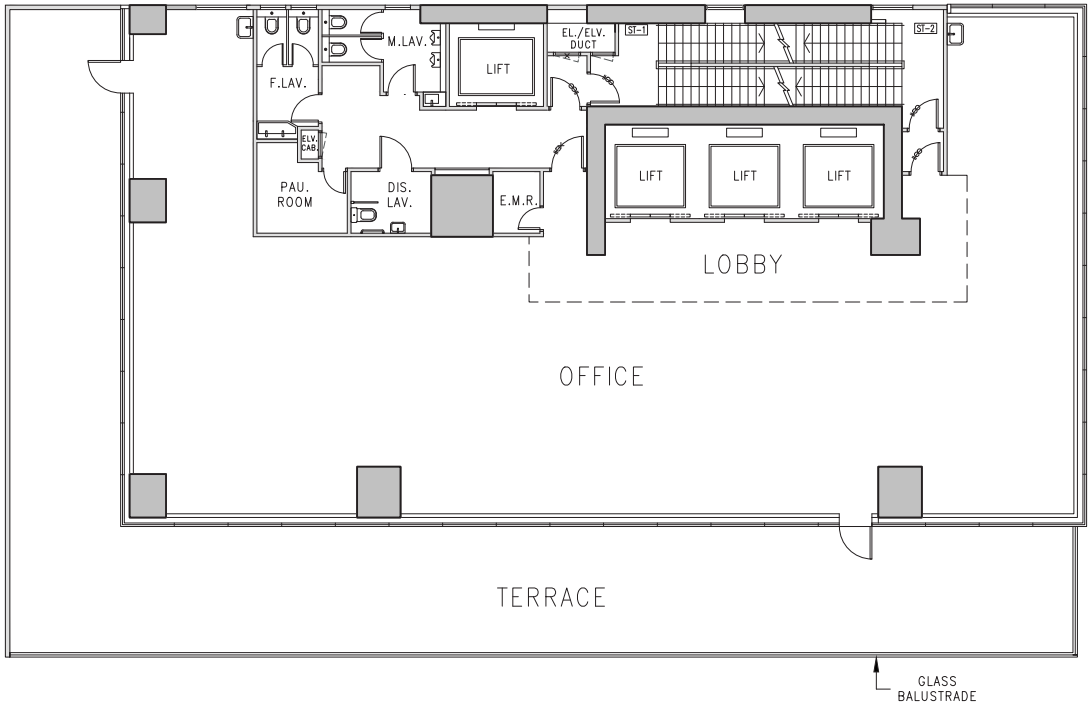




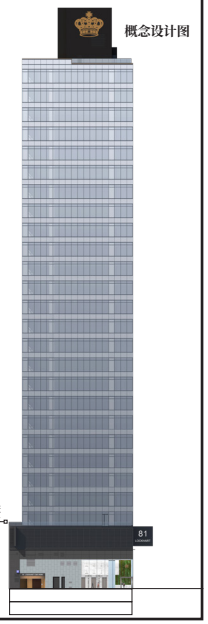
免责声明

以上地图仅作识别用途并不按比例绘制。| 以政府最终审批为准，业主保留更改的权利，而不需作预先通知。

平面图
3楼



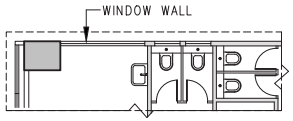
概念设计图



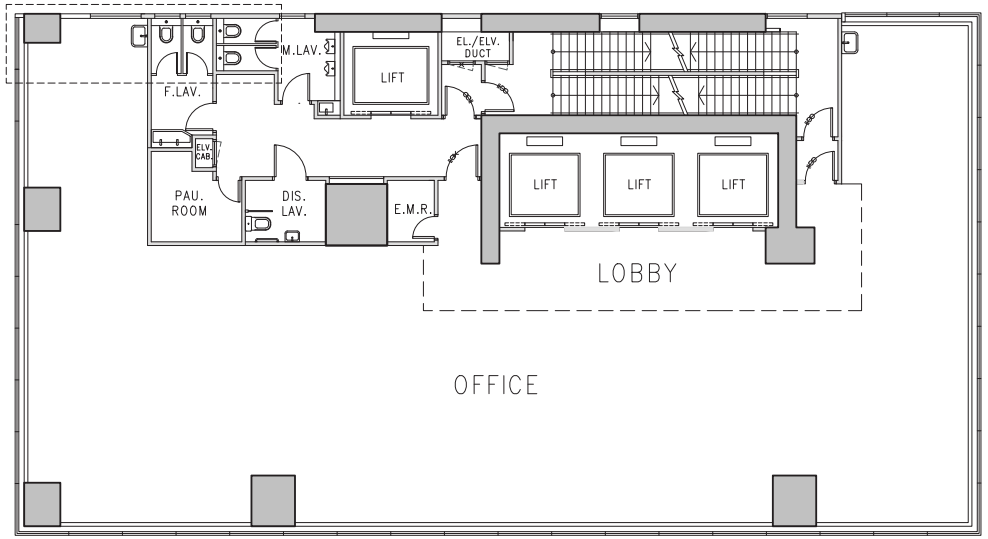
免责声明

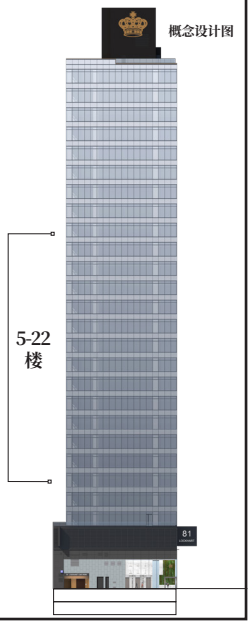
以上地图仅作识别用途并不按比例绘制。| 以政府最终审批为准，业主保留更改的权利，而不需作预先通知。

平面图
5 - 22 楼 *



PART PLAN AT 21/F - 22/F

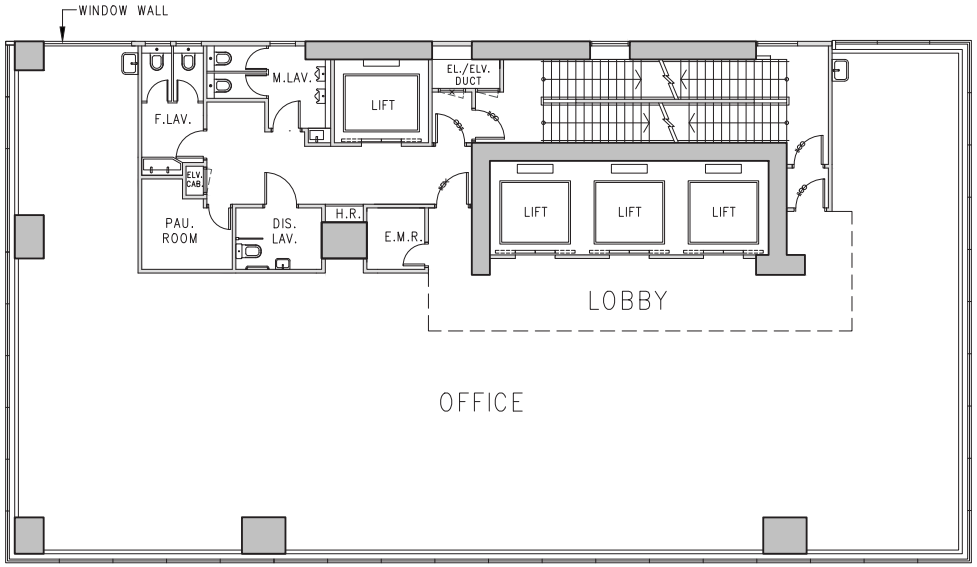


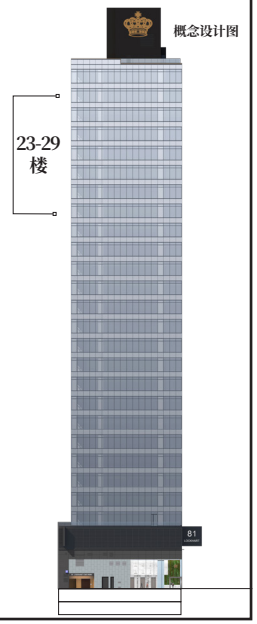


免责声明

* 不設 4 樓、13 樓及 14 樓。| 以上地图仅作识别用途并不按比例绘制。| 以政府最终审批为准，业主保留更改的权利，而不需作预先通知。

平面图
23 - 29 楼 *

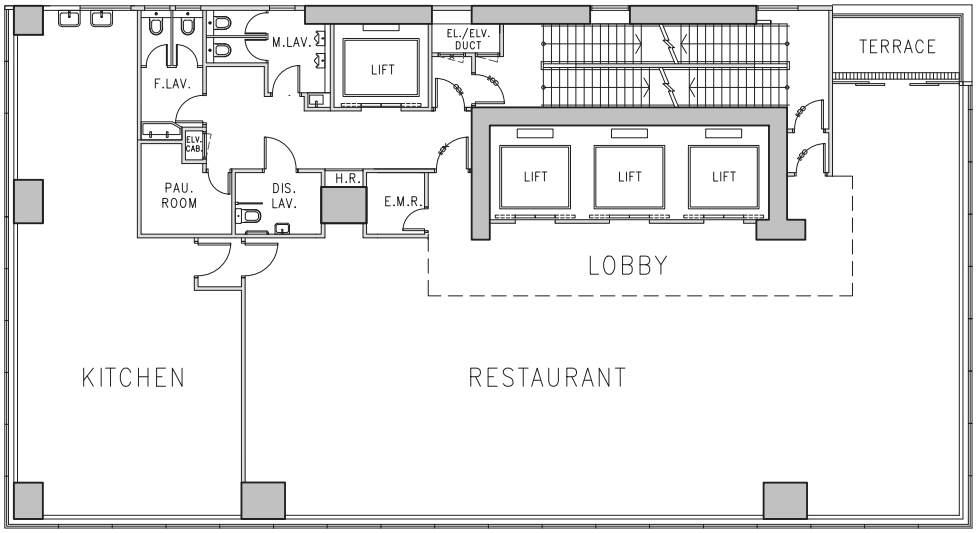




免责声明

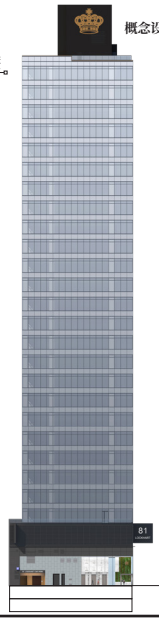
* 不設 24 樓。| 以上地图仅作识别用途并不按比例绘制。| 以政府最终审批为准，业主保留更改的权利，而不需作预先通知。

平面图
30 楼



概念设计图

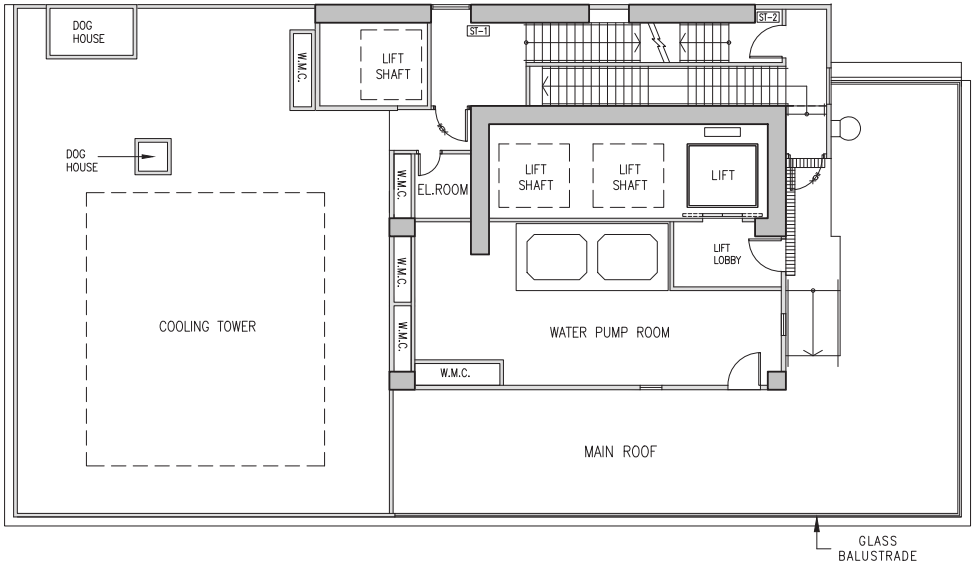
30 楼

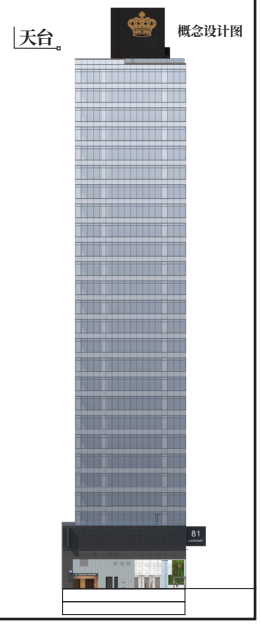


免责声明

以上地图仅作识别用途并不按比例绘制。| 以政府最终审批为准，业主保留更改的权利，而不需作预先通知。

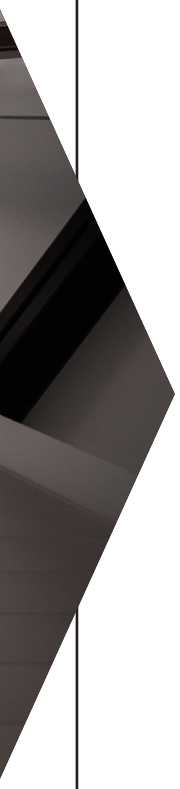
平面图
天台





免责声明

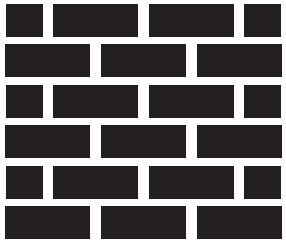
以上地图仅作识别用途并不按比例绘制。| 以政府最终审批为准，业主保留更改的权利，而不需作预先通知。



内部
配置及设计

幕墙

双层强化隔热玻璃配
以中空单元 , 有效隔音及节能

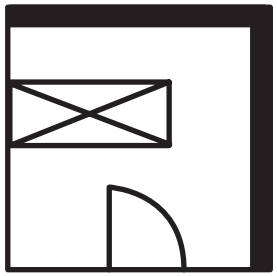


照明

办公室装配节能的
T5 光管和电子火牛

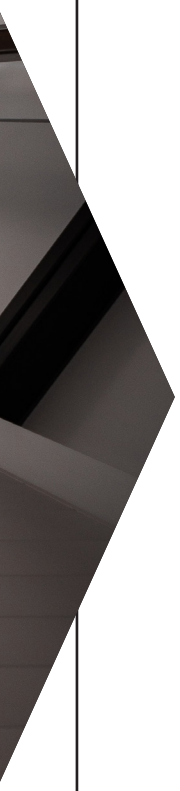
室内设计及布局

开放式间隔，满足客户多种
办空间规划及分隔需求，
便于办公室灵活布局，
无浪费空间，提高空间效率



免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

技术
参数



升降机
- 三台最大荷载 18 人 (1350 公斤) 的高速客用升降机 (每秒上升 6 米)
- 一台最大荷载 18 人 (1350 公斤) 的货用升降机 (每秒上升 2.5 米)

电力设备
- 每平方米提供 100 伏安 (VA) 正常电源供应予办公室用户
- 装配有一台功率 1000 千伏安 (kVA) 的柴油发电机，专门为物业的消防相关设备供电
- 物业用户配有独立电力上升总线

冷气系统
- 提供盘管冷风机系统给租户日后自行安装及使用
- 配备中央冷气系统
- 大人员使用密度为每人 8 平方米

通讯设备
- 配备单一固网上升总线及总端接口
- 已预先铺设 CAT5e 及光纤线路于管道中
- 可自由选择固网服务供应商

电力供应
- 由香港电灯有限公司提供 2x1500 千伏安 (kVA) 三相 50 赫兹的电力

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

技术
参数

基本电力装置
- 电力由变压器经上升总线供应，提供办公室用户每平方米 100 伏安 (VA) 正常电源
- 装有电表的配电箱，临时照明灯均会装设于办公室用户范围内

通讯设备
- 物业已装设 CAT5e 及光纤楼宇布线系统，以全面支持不同的固网通讯受务，用户更可自由选择固网服务供应及营运商

公共天线系统
- 设有接收本地电视及高清讯号的设备予办公室用户连接
- 电视及收音插座将设于办公室用户范围内

照明
- 灯具装配高效节能的 T5 光管和电子火牛，让办公室有一般照明亮度

冷气系统
- 每层均装有独立控制的盘管冷风机系统 ; 另外每层均有中央预先处理鲜风机组
- 冷气系统的设计可满足每人 8 平方米的最大人员使用密度

冷水供应
- 物业基本制冷设备包括两台设于一楼制冷量为的 250 冷冻吨 (RT) 的水冷冷水机组

制冷效能
- 制冷能力已兼顾每平方米 12 瓦特 (watts) 之照明用电量以及每平方米 30 瓦特 (watts) 之办公室仪器用电量

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

有关
英皇集团

英 皇 集 团
EMPEROR GROUP

英皇集团于 1942 年成立，英皇集团源于钟表零售业务，其后不断拓展，至今成为业务多元化的综合企业集团，经营范围包括金融、地产、钟表珠宝、酒店、传媒、家俬及室内布置、电子竞技以及共享工作空间等。

英皇集團（國際）有限公司
Emperor International Holdings Limited

英皇集团（国际）有限公司
（股份代号：163）

英 皇 鐘 錶 珠 寶 有 限 公 司
EMPEROR WATCH & JEWELLERY LIMITED

英皇钟表珠宝有限公司
（股份代号：887）

英皇娛樂酒店有限公司
Emperor Entertainment Hotel Limited

英皇娱乐酒店有限公司
（股份代号：296）

英皇證券集團有限公司
Emperor Capital Group Limited

英皇证券集团有限公司
（股份代号：717）

英皇文化產業集團有限公司
Emperor Culture Group Limited
於百慕達註冊成立之有限公司 Incorporated in Bermuda with limited liability

英皇文化产业集团有限公司
（股份代号：491）

Ulferts 歐化傢俬

欧化国际有限公司
（股份代号：1711）

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

有关
英皇集团(国际)有限公司

英皇集團(國際)有限公司
Emperor International Holdings Limited

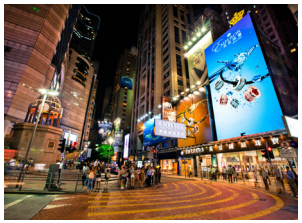
英皇集团（国际）有限公司（股份代号：163）从事物业投资及地产发展，是集团地产业务的旗舰上市公司，于中国内地、香港、澳门乃至海外拥有各类型物业，包括住宅、商铺、商场、工商大厦、酒店、以及共享工作空间，当中大多位于全球知名地段，包括香港罗素街、北京长安街以及伦敦牛津街等等。

多元化业务

住宅

工商大厦

商场



商铺

酒店

服务式公寓

共享工作空间

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

多元化业务
住宅

珀居

坐落于香港屯门小榄的豪华独栋洋房项目，于 2018 年推出市场发售，总实用面积为 43,000 平方尺。项目供应 14 座两层洋房，每户均设独立门牌号码，配置私人泳池、翠绿写意花园，户户均享有广阔海景。项目毗邻一级国际学校，乐享周边多样国际知名悠闲设施场所，周边交通网络完善，包括深港西部通道及港珠澳大桥，和未来将建成的屯门至赤鱲角连接路。

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

多元化业务
住宅

维港峰

位于香港港岛区优质地段——干诺道西 180 号，于 2014 年隆重登场，住宅楼层有 35 层，总共提供 125 个优质住宅单位，全部单位均享有开阔的维港美景，同时坐享完善交通网络，瞬间贯通全港各核心区域。

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

多元化业务

工商大厦

北京英皇集团中心

英皇集团中心坐落于长安街永安里，地处北京市中央商务核心地段，占据独特的地理位置优势，是英皇集团布局京城的旗舰项目，亦是英皇集团内地总部所在，商业部分汇聚国际高端珠宝和腕表，云集多国特色潮流餐饮，提供优质生活方式，集购物、餐饮、健身、娱乐于一体。各大高端购物中心、甲级写字楼、五星级酒店和服务式公寓近在咫尺，大都会优越生活触手可及。多国大使馆汇聚周边，是全球外交的平台，亦是精英云集的场所。多元环境营造出既专业而又能融合生活休闲的特色办公氛围。

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

多元化业务

工商大厦

伦敦牛津街

集团先后于英国伦敦牛津街购入 181-183 号、25-27 号以及 111-125 号三个项目，该项目位于伦敦主要购物枢纽，交通四通八达，是英皇国际扩展其物业投资组合至大中华以外地区的重大里程碑。

免责声明

本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

多元化业务
商场

the pulse

此旗舰商场项目位于享负盛名的香港浅水湾，为全港最大型的滩畔购物商场。融合 180 度一望无际醉人海景，汇聚潮流餐饮食肆及各式时尚商店，精致美食搭配滩畔购物概念，致力为访客提供独一无二的休闲新体验。商场内备有各种为小朋友和宠物量身打造的游乐及配套设施，适合全家出游玩乐。the pulse 更时常举办不同节日活动，致力打造成为浅水湾区内潮流话题集中地。

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

多元化业务
商场

英皇南湾中心

位处澳门半岛的博彩区中心一栋多层高级零售购物中心内，总楼面面积约 30,000 平方尺，是澳门的黄金购物点，设有百货公司、运动服装店及珠宝店。

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

多元化业务
商铺

罗素街

香港铜锣湾核心地段罗素街是全球最具购物价值的街道之一，人流可观，英皇国际现已拥有该地段多个相连铺位及22-24 号全栋物业，成为此地段铺位的第二大业主。

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

多元化业务
酒店

英皇骏景酒店

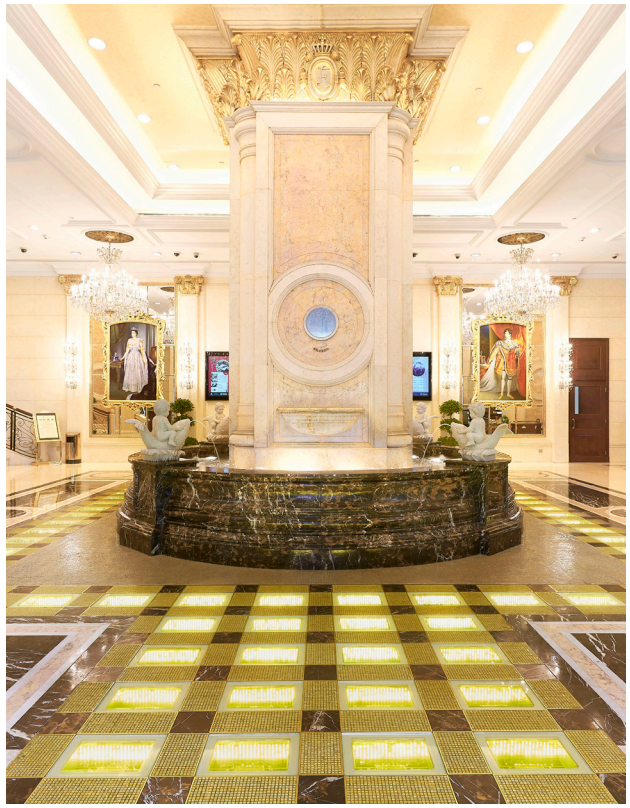
位于香港湾仔，楼高 29 层，共设 299 间客房，于 2017 年年底隆重开幕。酒店由土耳其享负盛名的 Autoban Studio 操刀设计，配合法国植物学家 Patrick Blanc 的绿色理念，以壮观的垂直花园及无与伦比的现代室内设计，展现大自然与当代美学完美结合下的和谐美感，让入住体验更与别不同。

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

多元化业务
酒店

英皇娱乐酒店

位于澳门半岛，总楼面面积约 655,000 平方尺，是一幢楼高 26 层的酒店，拥有 307 间精致客房，并配备高级餐厅、酒吧以及博彩设施，并屡获业界享负盛名的各大奖项。



免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

多元化业务
服务式公寓

MORI MORI 服务式公寓

作为英皇国际首个服务式公寓，项目坐落于湾仔及铜锣湾心脏地带的交界处，于 2015 年正式开业，可短期及长期，为外籍人士、会展旅客、商务旅客及海外专业人士提供 18 个时尚单位。

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

多元化业务
共享工作空间

MUSTARD SEED

为集团首个共享工作空间项目，坐落于湾仔英皇集团中心内，尽享地利。它是香港首家参与及唯一位于商厦楼面的“青年共享空间计划”项目，善用集团从事娱乐电影及传媒业务的优势，策略性针对创意文化业界所需，为初创企业提供丰富资源、合作文化及共享精神的环境，助有志者踏出决定性的第一步。自参与计划以来，成功协助一众年轻创业者拓展业务规模，务求以实际行动回馈社会，故深受外界欢迎。

免责声明
本文提供的信息仅供参考，如有更改，均不作另行通知。

租务
查询