

ORIA 傲華

DEVELOPMENT
INFORMATION BROCHURE

發展項目資料介紹書

IGNITING THE COLOURS OF LIFE

燃亮生活本色

生活中每個閃閃發亮的瞬間，匯聚成光——ORIA，是東方之光、散發光彩的意思；傲華，則有傲然挺立、光華奪目的含義。本項目的設計理念，就是提供舒適、優越及個性化的選擇，迎合不同需要，締造專屬於你的愜意居所。就讓「ORIA傲華」點亮你生活的每一個瞬間，從此綻放不一樣的光彩。

一分鐘速達港鐵筲箕灣站¹⁰，
交通配套一應俱全。

#ORIAlocation

貫穿兩大核心商業區¹⁴

ORIA盡享地利優勢，交通配套一應俱全。毗鄰港鐵筲箕灣站、巴士、公共小巴及電車總站¹⁴，坐擁港島及九龍東心臟地帶，貫穿兩大核心商業區¹⁴。

¹ 此庫存圖片與發展項目無關，並不構成亦不得被詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證。
¹⁰ 預計步行時間由賣方工作人員從發展項目地盤實際步行至港鐵筲箕灣站所得，僅供參考，並受制於不同因素例如實際交通、天氣、路面情況限制及步行者個人情況，所需時間亦可能有異。
¹⁴ 所述地點並非位處於發展項目或其附近或直接毗鄰發展項目，並不構成發展項目的一部份，亦與發展項目無關。發展項目周邊環境、建築物及設施會不時改變。資料僅供參考，並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目或其任何部分及周邊環境作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證(不論是否與景觀有關)。賣方亦建議準買家到有關發展項目之地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。



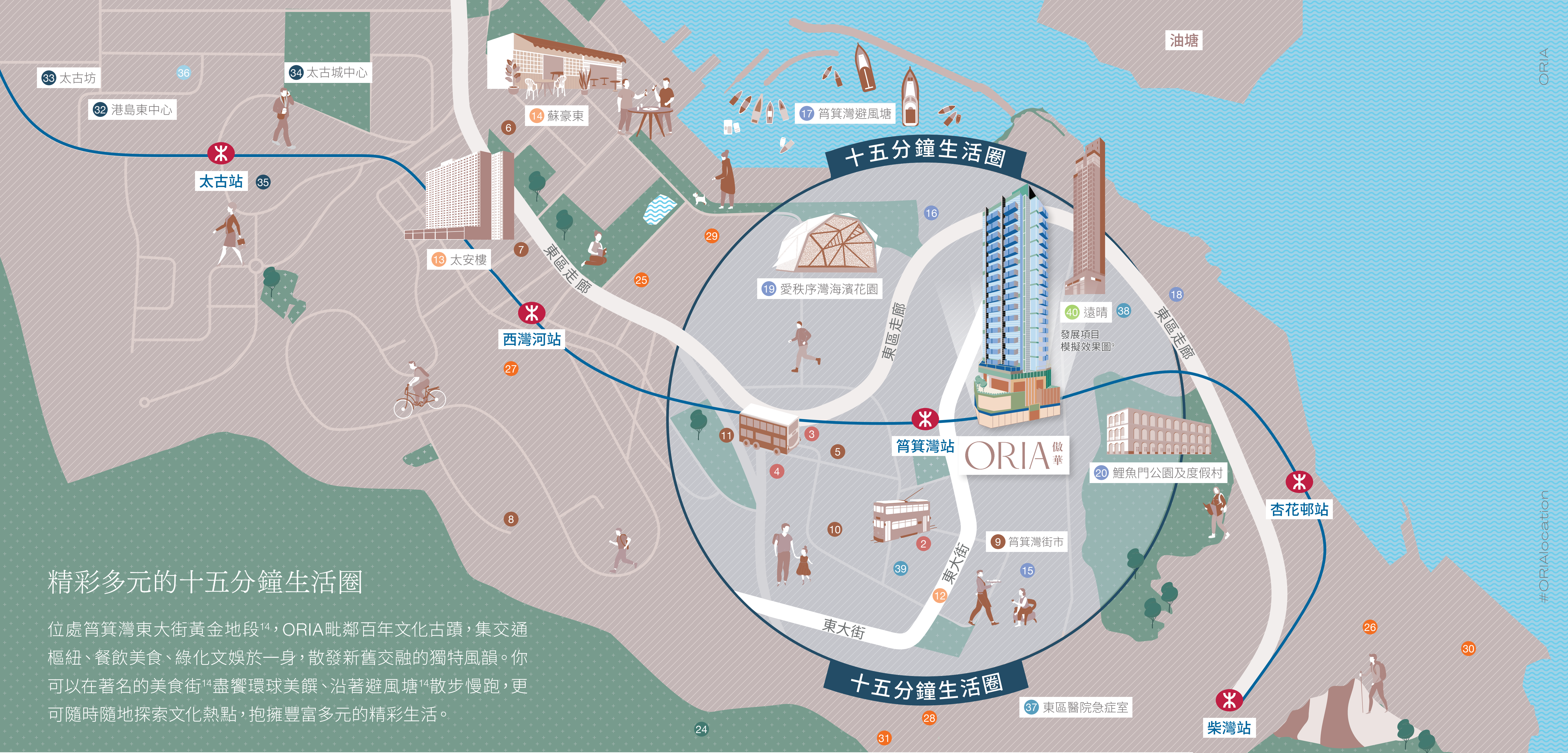
輕鬆往來港九新界，樂享悠閒時光

由項目步行一分鐘速達港鐵筲箕灣站¹⁰，一線直達港島市中心，可沿港島綫直達太古、鰂魚涌、金鐘以至中環站¹³，更可轉乘東鐵綫及觀塘綫前往港九新界各地¹³，助你節省交通時間，悠然享受更富彈性的生活。



港鐵路線圖^{6, 13}

¹此庫存圖片與發展項目無關，並不構成亦不得被詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證。 | ⁶本港鐵路線圖經簡化處理及不按比例製作，一切資料(包括預計交通時間)僅供參考，並非作顯示發展項目、路線和車站的實際位置及距離之用。有關資料因應各種因素不時變更而可能不再適用，並以政府及相關機構之不時批准或公布者為準。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。(資料來源：港鐵公司網站 <https://www.mtr.com.hk/ch/customer/jp/index.php?>；參考日期：2023年3月28日及3月30日) | ¹⁰預計步行時間由賣方工作人員從發展項目地盤實際步行至港鐵筲箕灣站所得，僅供參考，並受制於不同因素例如實際交通、天氣、路面情況限制及步行者個人情況，所需時間亦可能有異。 | ¹³有關各港鐵車站及路線的資料僅供參考，一切以香港鐵路有限公司公布的資料為準。(資料來源：港鐵公司網站 <https://www.mtr.com.hk/ch/customer/main/index.html> 參考日期：2023年5月5日)。



精彩多元的十五分鐘生活圈

位處筲箕灣東大街黃金地段¹⁴，ORIA毗鄰百年文化古蹟，集交通樞紐、餐飲美食、綠化文娛於一身，散發新舊交融的獨特風韻。你可以在著名的美食街¹⁴盡饗環球美饌、沿著避風塘¹⁴散步慢跑，更可隨時隨地探索文化熱點，抱擁豐富多元的精彩生活。

發展項目

1 ORIA 傲華

交通

- 2 筲箕灣電車總站
- 3 筲箕灣站公共小巴總站
- 4 筲箕灣巴士總站

公共設施

- 5 筲箕灣郵政局
- 6 港島東游泳池
- 7 西灣河體育館
- 8 耀東公共圖書館
- 9 筲箕灣街市
- 10 金華街露天街市
- 11 愛秩序灣遊樂場

美食 / 娛樂

- 12 東大街
- 13 太安樓
- 14 蘇豪東

景點

- 15 城隍廟
- 16 譚公廟
- 17 筲箕灣避風塘

校網

- 25 中華基督教會基灣小學 (愛蝶灣)
- 26 聖公會柴灣聖米迦勒小學
- 27 中華基督教會基灣小學
- 28 香港猶太教國際學校
- 29 愛秩序灣官立小學

郊外景點

- 21 龍脊
- 22 鶴咀
- 23 石澳泳灘
- 24 柏架山

酒店

- 36 香港東隅酒店

醫療

- 37 東區醫院急症室
- 38 養和東區醫療中心
- 39 仁濟醫院牙科診所

協成行住宅項目

- 40 遠晴

⁷簡化地圖純屬畫家對發展項目及其周邊地區環境之想像，並非按照比例繪畫，並經電腦簡化處理，並無顯示所有交通系統、港鐵車站、設施、街道、道路、園藝及建築物等，亦不反映發展項目、其周邊地區或任何交通系統、港鐵車站、設施、街道、道路、園藝及建築物等(不論擬建、興建中或已建成)之真實外觀、設計、用途、位置、距離或狀況，一切資料(包括校網等)僅供參考。詳情請參閱地政總署的地圖產品。任何買家切勿依賴簡化地圖作任何用途或目的。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。發展項目及其周邊地區環境及附近的設施會不時改變，賣方建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。(資料來源: Google 地圖網頁; 參考日期: 2022年3月1日。)簡化地圖所示或所述的擬建及興建中的道路、建築物及設施等(如有)僅供參考，其詳情(包括但不限於是否落實、位置、設計、路線及竣工與通車時間等)均以政府及相關機構最終決定及相關政府部門最終審批為準。簡化地圖不構成亦不得被詮釋或賣方作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證，不論是否有關景觀。⁸本圖像為發展項目的模擬效果圖，純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾處理，僅作顯示發展項目相關部分大概外觀之用(發展項目以外的建築物或設施及發展項目外牆、平台及天台可能存在之冷氣機、喉管、導管、格柵、發電機、排氣喉、天線、避雷杆、吊船系統及其他機電設施等均可可能簡化處理或並無顯示)，並不反映發展項目最後完成之實際外觀或景觀或周邊環境，僅供參考。模擬效果圖內所示的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、家具、裝飾物、植物、園景(如適用)、景觀及其他物件等僅供參考，不一定會在發展項目或其附近範圍出現。發展項目仍在興建中，賣方保留權利修改發展項目的建築圖則及以上任何或全部項目，一切以相關政府部門最後批准者及發展項目最終落成者為準。模擬效果圖並不構成亦不得詮釋為構成賣方就發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證(不論是否有關景觀)。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。¹⁴所述地點並非位處於發展項目或其附近或直接毗鄰發展項目，並不構成發展項目之一部份，亦與發展項目無關。發展項目周邊環境、建築物及設施會不時改變。資料僅供參考，並不構成亦不得被詮釋或賣方就發展項目或其任何部分及周邊環境作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證(不論是否與景觀有關)。賣方亦建議準買家到有關發展項目之地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。



自選專屬家居風格，
定義個性生活態度。

#ORIAbespoke

一家一世界，一屋一風格

家，是心靈的歸處。從裝潢、配色以至物料，都可以體現各有不同的生活態度。ORIA 摒棄一式一樣的設計，交由你來定義自己的專屬風格，塑造夢寐以求的家居。

PERSONALISED CABINET

個性化廚櫃

ORIA提供三種家居風格³，讓你自由選擇廚櫃顏色，
描繪專屬生活美學。

²本圖像為發展項目的模擬效果圖，純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾處理，僅作顯示發展項目相關部分大概外觀之用（發展項目以外的建築物或設施及發展項目外牆、平台及天台可能存在之冷氣機、喉管、導管、格柵、發電機、排氣喉、天線、避雷杆、吊船系統及其他機電設施等均可可能經簡化處理或並無顯示），並不反映發展項目最後完成之實際外觀或景觀或周邊環境，僅供參考。模擬效果圖內所示的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、家具、裝飾物、植物、園景（如適用）、景觀及其他物件等僅供參考，不一定會在發展項目或其附近範圍出現。發展項目仍在興建中，賣方保留權利修改發展項目的建築圖則及以上任何或全部項目，一切以相關政府部門最後批准者及發展項目最終落成者為準。住宅單位之裝置、裝修物料及設備以買賣合約規定為準。模擬效果圖並不構成亦不得詮釋為構成賣方就發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論是否有關景觀）。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。

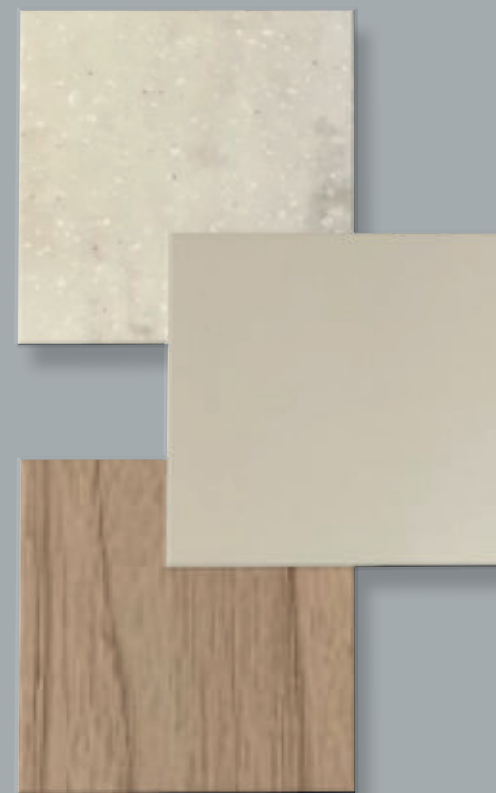
³相關廚房廚櫃優惠未必適用於發展項目所有或任何單位並可能不時更改，有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備之詳細資料，請參閱售樓說明書。相關廚房廚櫃優惠所提供的廚房廚櫃系列之位置、大小、布局、間隔、顏色及設計等將由賣方全權酌情決定。發展項目及住宅物業內之用料、裝置、裝修物料、設備及家具（如有）的提供以買賣合約之條款及條件為準。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目內任何部分或任何住宅物業內的用料、裝置、裝修物料或設備品牌。詳情請參閱賣方不時公布的資訊。賣方有最終決定權。



CONTEMPORARY COMFORT

現代簡約

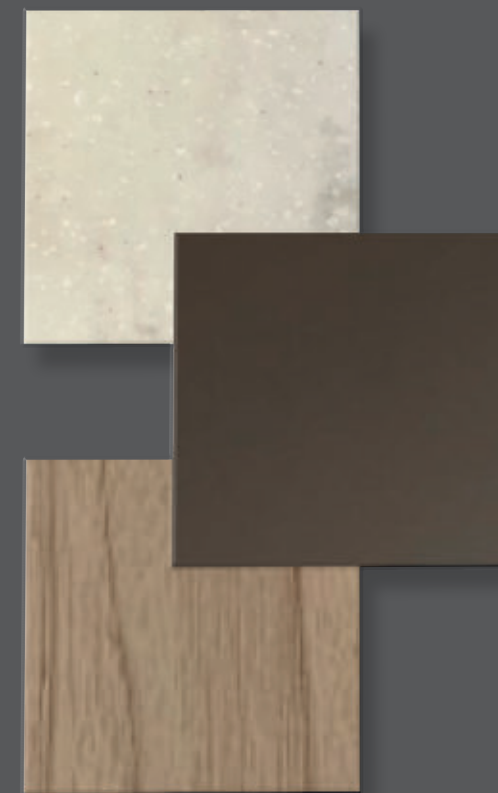
廚櫃³以現代簡約白作主調，配搭
橡木飾面鞋櫃⁸，營造簡約俐落、
細膩溫暖的氣氛。



NORDIC

經典北歐

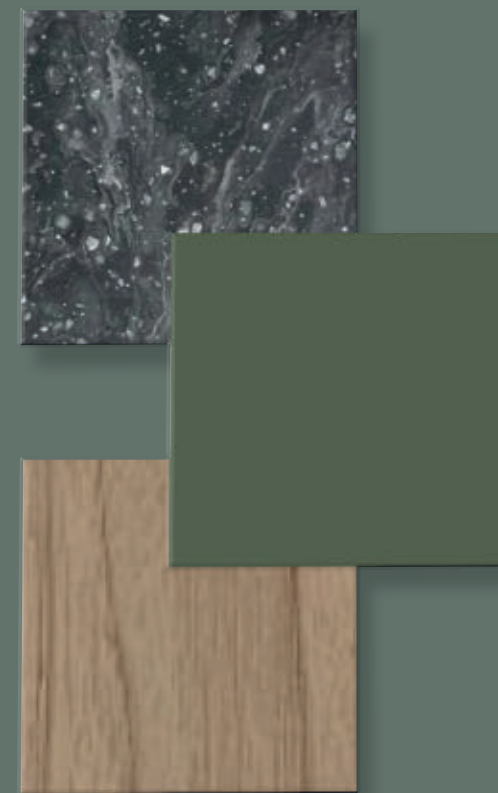
經典北歐灰與木色相配³，形成
和諧而統一的美感，打造舒適家
居環境。



CHIC

時尚型格

以時尚型格綠為主色調的廚櫃³，
搭配橡木飾面的鞋櫃⁸，打造出充
滿個性與時尚感的家居風格。



³相關廚房廚櫃優惠未必適用於發展項目所有或任何單位並可能不時更改，有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備之詳細資料，請參閱售樓說明書。相關廚房廚櫃優惠所提供的廚房廚櫃系列之位置、大小、布局、間隔、顏色及設計等將由賣方全權酌情決定。發展項目及住宅物業內之用料、裝置、裝修物料、設備及家具(如有)的提供以買賣合約之條款及條件為準。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目內任何部分或任何住宅物業內的用料、裝置、裝修物料或設備品牌。詳情請參閱賣方不時公布的資訊。賣方有最終決定權。| ⁴此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目住宅單位相關部分之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾處理，僅供參考。圖中所顯示的設計、顏色、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、設施、擺設、燈光、藝術品、植物、景觀及其他物件等並非交樓標準，未必會在發展項目住宅單位內提供及可能與實際狀況不同。住宅單位之裝置、裝修物料及設備以買賣合約規定為準。發展項目仍在興建中，賣方保留權利變更、修改和更改發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備，一切以相關政府部門最後批准者及發展項目最終落成者為準。此模擬效果圖乃設計師的初步構思，賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。住宅單位設計或因應不同住宅單位的不同間隔及布局而有所差異，所示之設計未必適用於所有或任何住宅單位，只供參考。有關住宅單位間隔及布局之詳情，請參閱發展項目的售樓說明書。| ⁸賣方保留權利對裝置、裝修物料及設備作出修改及/或以其他裝置、裝修物料及設備代替本廣告/宣傳資料內所述之裝置、裝修物料及設備，一切以相關政府部門批准者及買賣合約規定為準。有關發展項目各住宅物業的交樓標準裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書。所述品牌名稱的設備僅適用於發展項目內部分住宅物業，並非適用於所有住宅物業及/或所有設備。

MAKE THE MOST OF SPACES WITH BESPOKE FURNITURE

貼身訂製時尚傢俬，匠心設計靈活空間

ORIA用心考慮你的日常需要，為你貼身訂製時尚實用的傢俬³，提升空間品味與靈活性。開放式廚房滿足你自煮聚會和暢飲小酌的需求。鞋櫃³備有紫外線殺菌燈，紫外線及臭氧殺菌系統能有效殺滅高達99.9%常見細菌，保障住戶健康。下方吊櫃³增加空間感，更可收納常用鞋履，讓日常起居更舒適方便。

**GERMAN
POOL**



³相關廚房廚櫃優惠未必適用於發展項目所有或任何單位並可能不時更改，有關交樓標準之裝置、裝修物料及設備之詳細資料，請參閱售樓說明書。相關廚房廚櫃優惠所提供的廚房廚櫃系列之位置、大小、布局、間隔、顏色及設計等將由賣方全權酌情決定。發展項目及住宅物業內之用料、裝置、裝修物料、設備及家具(如有)的提供以買賣合約之條款及條件為準。賣方保留權利變更、修改和更改發展項目內任何部分或任何住宅物業內的用料、裝置、裝修物料或設備品牌。詳情請參閱賣方不時公布的資訊。賣方有最終決定權。| ⁴此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目住宅單位相關部分之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾處理，僅供參考。圖中所顯示的設計、顏色、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、設施、擺設、燈光、藝術品、植物、景觀及其他物件等並非交樓標準，未必會在發展項目住宅單位內提供及可能與實際狀況不同。住宅單位之裝置、裝修物料及設備以買賣合約規定為準。發展項目仍在興建中，賣方保留權利變更、修改和更改發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備，一切以相關政府部門最後批准者及發展項目最終落成者為準。此模擬效果圖乃設計師的初步構思，賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。住宅單位設計或因應不同住宅單位的不同間隔及布局而有所差異，所示之設計未必適用於所有或任何住宅單位，只供參考。有關住宅單位間隔及布局之詳情，請參閱發展項目的售樓說明書。

模擬效果圖⁴

#ORIAbespoke

ORIA

ELEVATE CULINARY GAME WITH TOP-TIER APPLIANCES

頂尖家電品牌，滿足創新煮意。

ORIA單位均配備國際級優質廚電，分層單位選用法國皇室御用品牌De Dietrich，而天台特色戶則配備德國百年經典品牌Miele，包括電磁爐、二合一洗衣乾衣機、抽油煙機、嵌入式雪櫃等⁸，滿足各種創新煮意，讓你尊享舒適無憂的品味生活。

標準單位：

De Dietrich
CRÉATEUR D'ÉMOTIONS DEPUIS 1684

特色單位：

Miele



庫存圖片¹



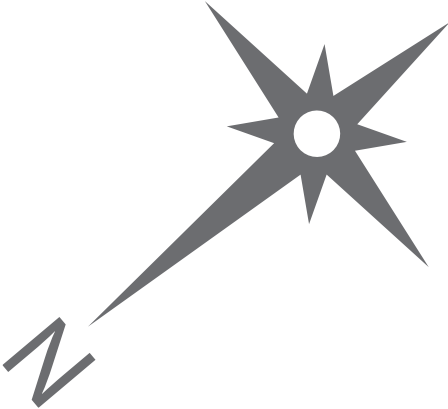
模擬效果圖⁴

¹此庫存圖片與發展項目無關，並不構成亦不得被詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證。 | ⁸賣方保留權利對裝置、裝修物料及設備作出修改及/或以其他裝置、裝修物料及設備代替本廣告/宣傳資料內所述之裝置、裝修物料及設備，一切以相關政府部門批准者及買賣合約規定為準。有關發展項目各住物業的交樓標準裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書。所述品牌名稱的設備僅適用於發展項目內部分住宅物業，並非適用於所有住宅物業及/或所有設備。

⁴此模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目住宅單位相關部分之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾處理，僅供參考。圖中所顯示的設計、顏色、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、設施、擺設、燈光、藝術品、植物、景觀及其他物件等並非交樓標準，未必會在發展項目住宅單位內提供及可能與實際狀況不同。住宅單位之裝置、裝修物料及設備以買賣合約規定為準。發展項目仍在興建中，賣方保留權利變更、修改和更改發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備，一切以相關政府部門最後批准者及發展項目最終落成者為準。此模擬效果圖乃設計師的初步構思，賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。住宅單位設計或因應不同住宅單位的不同間隔及布局而有所差異，所示之設計未必適用於所有或任何住宅單位，只供參考。有關住宅單位間隔及布局之詳情，請參閱發展項目的售樓說明書。

8/F 平面圖

○ 開放式 ● 1房 ● 2房



Scale 比例 0 1 2 3 4 5 m 米

1. 每個住宅物業的實用面積以及構成住宅物業的一部份的露台及工作平台的樓面面積，是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。構成住宅物業一部分的其他指明項目（如有）的面積（不計算入實用面積），是按照《一手住宅物業銷售條例》附表2第2部計算得出的。| 2. 上述以平方呎列出的面積由平方米的面積以1平方米=10.764平方呎換算，並四捨五入至整數。| 3. 上述所顯示之每個住宅物業的外部及內部尺寸及內部間隔的厚度皆沒有包括任何批盪或裝修物料的厚度。| 4. 樓面平面圖所列之尺寸以毫米標示。| 5. 住宅物業並無陽台。| 6. 部份單位之天花高度將會因應結構、建築及/或裝修設計上的需要而有差異。| 7. 詳情請參閱售樓說明書。

隨時享受森林浴，
喚醒身心自癒力。

#ORIAwellness

森度療癒之旅

由ORIA出發，不消一會即可到達被譽為「亞洲最美市區行山徑」¹⁶的龍脊¹⁴享受森林浴、漫走於鶴咀¹⁴尋找白色燈塔，更可在石澳泳灘¹⁴欣賞夕陽下金光閃閃的海面，隨時輕鬆暫別都市繁囂，展開一趟療癒身心的旅程。

¹⁴所述地點並非位處於發展項目或其附近或直接毗鄰發展項目，並不構成發展項目的一部份，亦與發展項目無關。發展項目周邊環境、建築物及設施會不時改變。資料僅供參考，並不構成亦不得被詮釋成賣方就發展項目或其任何部分及周邊環境作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證(不論是否與景觀有關)。賣方亦建議準買家到有關發展項目之地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。| ¹⁶亞洲最美市區行山徑，資料來源：佳能香港網站<https://www.canon.com.hk/tc/club/article/itemDetail.do?itemId=10384&page=1>；參考日期：2023年5月5日。| ¹此庫存圖片與發展項目無關，並不構成亦不得被詮釋成賣方作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證。

CLUB ORIA

讓你足不出戶，亦能滿足身心

會所連戶外綠化園林總面積約5,000平方呎的CLUB ORIA以「身、心、社、靈」為核心理念¹¹，按功能打造「逸、萱、磐、旭、沐、坊、嵐、灸」八大專區。只需透過ORIA APP應用程式，即可隨時隨地預約豐富多元的會所服務，足不出戶享受悠閒時光，滿足動靜皆宜的你。



會所模擬效果圖⁹

⁹會所模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾處理，僅供參考，圖中所顯示的設計、顏色、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、擺設、燈光、藝術品、園景、植物、景觀及其他物件等不一定會在日後發展項目落成後於發展項目提供及可能與實際狀況不同。發展項目以外的建築物或設施及發展項目外牆、平台及天台可能存在之冷氣機、喉管、導管、格柵、發電機、排氣喉、天線、避雷杆、吊船系統及其他機電設施等可能經簡化處理或並無顯示。發展項目仍在興建中，賣方保留權利變更、修改和更改發展項目的建築圖則及發展項目任何部分之設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備，上述資料並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款(不論是否有關景觀)。此等模擬效果圖乃設計師的初步構思，賣方保留一切權利按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)及其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料及設備等皆可能改變，只供參考，一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。住客會所內各項設施之開放時間及使用條款受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境狀況限制。住客會所之各項設施於入伙時未必能即時使用，住客會所之各項設施可能需要另行收費。¹¹「CLUB ORIA」為發展項目的住客會所，住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)及其詳情包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、面積、裝置、裝修物料及設備等皆可能改變，只供參考，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)於發展項目入伙時未必即時啟用，開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境狀況限制。使用者或須另外繳費。本廣告/宣傳資料所述之會所及/或不同康樂設施之命名僅作推廣之用，並不會出現在建築圖則、大廈公契、樓契或其他法律或業權文件。有關發展項目的詳情資料，請參閱售樓說明書。賣方保留一切修改以上及一切未列舉之設施、設計、收費及用途等的權利。



身

設備齊全的健身室特設室內及室外空間¹¹，配備一系列智能健身器材，包括結合虛擬實境的「ICAROS Cloud」，有助提高協調性和平衡性；智能健身單車「Expresso GO Bike」，有助全方位鍛鍊體能，讓你盡情釋放多巴胺。

心

ORIA將綠色元素融入生活，會所特設露天雅座及迷你農圃，你可以在竹林小徑¹¹悠然散步，更可善用瑜伽館舒緩都市壓力，享受自然寫意的生活。



- ①

磐

健身室
- ②

嵐

竹林小徑
- ③

坊

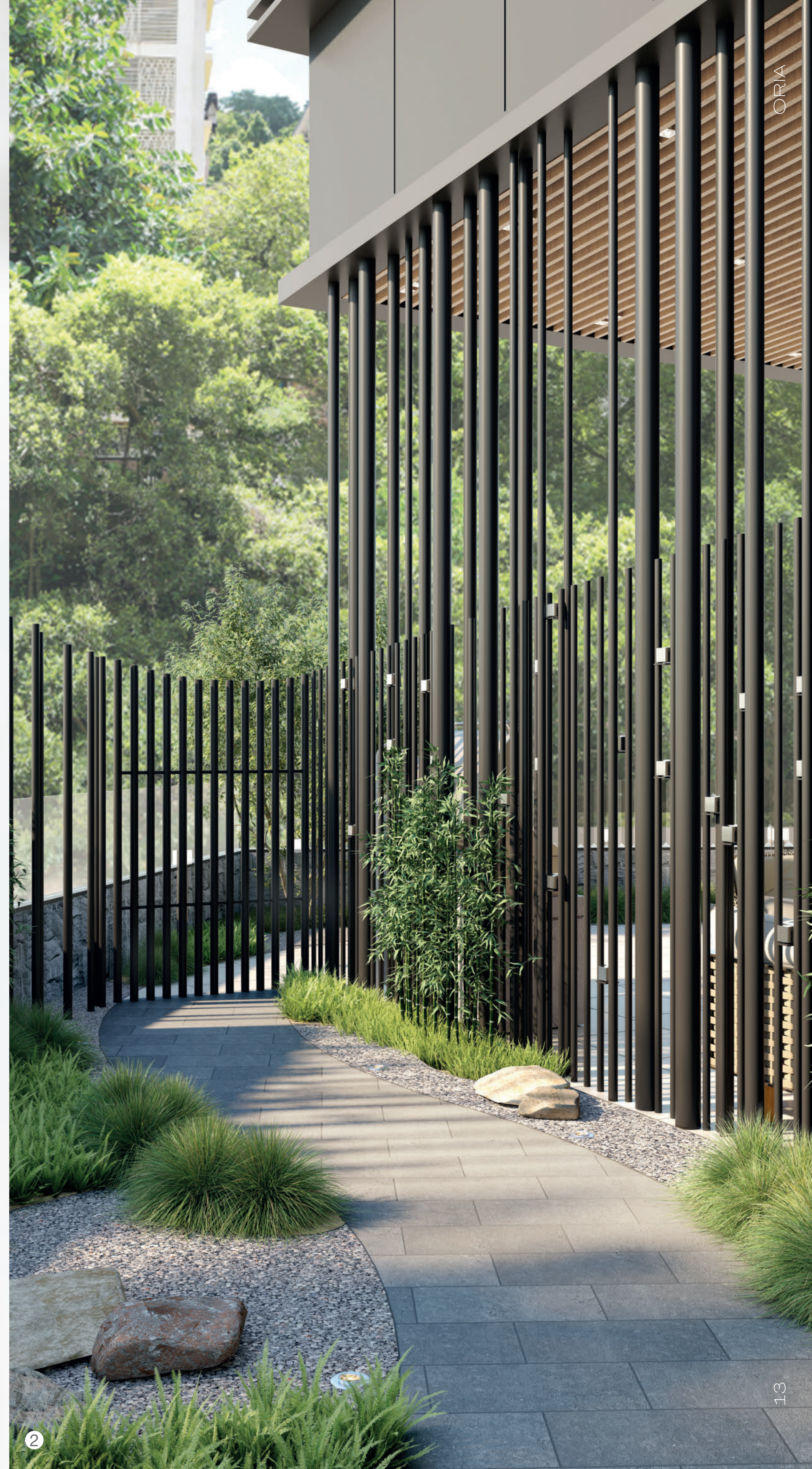
迷你農圃
- ④

旭

瑜伽館

①至④為會所模擬效果圖⁵

⁵會所模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾處理，僅供參考，圖中所顯示的設計、顏色、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、擺設、燈光、藝術品、園景、植物、景觀及其他物件等不一定會在日後發展項目落成後於發展項目提供及可能與實際狀況不同。發展項目以外的建築物或設施及發展項目外牆、平台及天台可能存在之冷氣機、喉管、導管、格柵、發電機、排氣喉、天線、避雷杆、吊船系統及其他機電設施等可能經簡化處理或並無顯示。發展項目仍在興建中，賣方保留權利變更、修改和更改發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備，上述資料並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款(不論是否有關景觀)。此等模擬效果圖乃設計師的初步構思，賣方保留一切權利按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)及其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料及設備等皆可能改變，一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。住客會所內各項設施之開放時間及使用條款受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境狀況限制。住客會所各項設施於入伙時未必能即時使用，住客會所各項設施可能需要另行收費。[¹¹「CLUB ORIA」為發展項目的住客會所，住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)及其詳情包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、面積、裝置、裝修物料及設備等皆可能改變，只供參考，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)於發展項目入伙時未必即時啟用，開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境狀況限制。使用者或須另外繳費。本廣告/宣傳資料所述之會所及/或不同康樂設施之命名僅作推廣之用，並不會出現在建築圖則、大廈公契、樓契或其他法律或業權文件。有關發展項目的詳情資料，請參閱售樓說明書。賣方保留一切修改以上及一切未列舉之設施、設計、收費及用途等的權利。



社

從燒烤廳、閱讀室、多用途活動室以至休憩廳¹¹，ORIA備有多元休閒設施，更提供免費WiFi高速無線上網服務，讓你與家人朋友共度快活忘憂的時光。

⑤
逸
休憩廳

⑥
炙
燒烤廳

⑦
萱
多用途活動室



⑤至⑦為會所模擬效果圖⁵



⁵會所模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾處理，僅供參考，圖中所顯示的設計、顏色、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、擺設、燈光、藝術品、園景、植物、景觀及其他物件等不一定會在日後發展項目落成後於發展項目提供及可能與實際狀況不同。發展項目以外的建築物或設施及發展項目外牆、平台及天台可能存在之冷氣機、喉管、導管、格柵、發電機、排氣喉、天線、避雷杆、吊船系統及其他機電設施等可能經簡化處理或並無顯示。發展項目仍在興建中，賣方保留權利變更、修改和更改發展項目的建築圖則及發展項目任何部分之設計、布局、用料、裝置、裝修物料及設備，上述資料並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款(不論是否有關景觀)。此等模擬效果圖乃設計師的初步構思，賣方保留一切權利按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)及其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料及設備等皆可能改變，只供參考，一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。住客會所內各項設施之開放時間及使用條款受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境狀況限制。住客會所之各項設施於入伙時未必能即時使用，住客會所之各項設施可能需要另行收費。|¹¹「CLUB ORIA」為發展項目的住客會所，住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)及其詳情包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、面積、裝置、裝修物料及設備等皆可能改變，只供參考，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)於發展項目入伙時未必即時啟用，開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境狀況限制。使用者或須另外繳費。本廣告/宣傳資料所述之會所及/或不同康樂設施之命名僅作推廣之用，並不會出現在建築圖則、大廈公契、樓契或其他法律或業權文件。有關發展項目的詳情資料，請參閱售樓說明書。賣方保留一切修改以上及一切未列舉之設施、設計、收費及用途等的權利。



8

靈

穿過鵝卵石小路，走進療癒空間¹¹，
清幽的園景盡收眼簾，你可以沐浴
於陽光之下，洗滌心靈。

沐

療癒空間

⑧

⑧為會所模擬效果圖⁵

⁵會所模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾處理，僅供參考，圖中所顯示的設計、顏色、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、裝飾物、設施、擺設、燈光、藝術品、園景、植物、景觀及其他物件等不一定會在日後發展項目落成後於發展項目提供及可能與實際狀況不同。發展項目以外的建築物或設施及發展項目外牆、平台及天台可能存在之冷氣機、喉管、導管、格柵、發電機、排氣喉、天線、避雷杆、吊船系統及其他機電設施等可能經簡化處理或並無顯示。發展項目仍在興建中，賣方保留權利變更、修改和更改發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備，上述資料並不構成亦不應詮釋為賣方對發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾、保證或合約條款(不論是否有關景觀)。此等模擬效果圖乃設計師的初步構思，賣方保留一切權利按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)及其名稱、間隔、設計、布局、用途、裝置、裝修物料及設備等皆可能改變，只供參考，一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。住客會所內各項設施之開放時間及使用條款受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境狀況限制。住客會所的各项設施於入伙時未必能即時使用，住客會所的各项設施可能需要另行收費。|¹¹「CLUB ORIA」為發展項目的住客會所，住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)及其詳情包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、面積、裝置、裝修物料及設備等皆可能改變，只供參考，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。住客會所(包括供住客使用的任何康樂設施)於發展項目入伙時未必即時啟用，開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境狀況限制。使用者或須另外繳費。本廣告/宣傳資料所述之會所及/或不同康樂設施之命名僅作推廣之用，並不會出現在建築圖則、大廈公契、樓契或其他法律或業權文件。有關發展項目的詳情資料，請參閱售樓說明書。賣方保留一切修改以上及一切未列舉之設施、設計、收費及用途等的權利。

#ORIAdetails

貼心設計巧思，盡顯細節之美。

以你為先的智能家居體驗

由預約會所設施以至代收包裹服務，只需透過ORIA APP應用程式簡單一按，即可投入ORIA的智能家居體驗。單位更設有智能門鎖^{8,12}，方便住客輕鬆進出家門，享受便捷生活。



庫存圖片¹



庫存圖片¹



模擬效果圖⁴



模擬效果圖²



庫存圖片¹

智能櫃自助取件服務

ORIA特別設置智能快遞櫃¹²，讓你24/7全天候輕鬆取件，樂享網上消費新趨勢。

LOCKLY 智能電子鎖^{8,12}

採用LOCKLY智能電子鎖，能手機實時遙距監看門外情況，集合高清廣角鏡頭、防偷窺電子按鍵、藍牙及指紋於一身，把防盜效能推至全新境界。

LOCKLY®

明廁設計

部分單位浴室採用明廁設計¹²，有助採光及通風效果，同時提升空間感。

合併露台

部分單位露台為嶄新的「三合一」設計¹²，巧妙地把單位露台、工作平台及冷氣機平台合併，不但增加實用空間，更可改善通風及採光問題，推動綠色生活，同時大大降低冷氣維修成本。

RAZE光觸媒乳膠漆

單位牆身選用RAZE全效型光觸媒乳膠漆及淨味全效底漆⁸，既可防霉、除甲醛，亦能有效對抗如COVID-19及H1N1等細菌病毒，達至全面及長效保障。

RAZE

¹此庫存圖片與發展項目無關，並不構成亦不得被詮釋為賣方作出任何不論明示或隱含的要約、陳述、承諾或保證。|²本圖像為發展項目的模擬效果圖，純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾處理，僅作顯示發展項目相關部分大概外觀之用（發展項目以外的建築物或設施及發展項目外牆、平台及天台可能存在之冷氣機、喉管、導管、格柵、發電機、排氣喉、天線、避雷杆、吊船系統及其他機電設施等均可可能經簡化處理或並無顯示），並不反映發展項目最後完成之實際外觀或景觀或周邊環境，僅供參考。模擬效果圖內所示的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、家具、裝飾物、植物、園景（如適用）、景觀及其他物件等僅供參考，不一定會在發展項目或其附近範圍出現。發展項目仍在興建中，賣方保留權利修改發展項目的建築圖則及以上任何或全部項目，一切以相關政府部門最後批准者及發展項目最終落成者為準。住宅單位之裝置、裝修物料及設備以買賣合約規定為準。模擬效果圖並不構成亦不得詮釋為構成賣方就發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論是否有關景觀）。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。|⁴模擬效果圖顯示純屬畫家對發展項目住宅單位相關部分之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾處理，僅供參考。圖中所顯示的設計、顏色、布局、間隔、裝置、裝修物料、設備、家具、裝飾物、設施、擺設、燈光、藝術品、植物、景觀及其他物件等並非交樓標準，未必會在發展項目住宅單位內提供及可能與實際狀況不同。住宅單位之裝置、裝修物料及設備以買賣合約規定為準。發展項目仍在興建中，賣方保留權利變更、修改和更改發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的设计、布局、用料、裝置、裝修物料及設備，一切以相關政府部門最後批准者及發展項目最終落成者為準。此模擬效果圖乃設計師的初步構思，賣方保留一切權利，按實際情況需要作出改動，而無須另行通知。住宅單位設計或因應不同住宅單位的不同間隔及布局而有所差異，所示之設計未必適用於所有或任何住宅單位，只供參考。有關住宅單位間隔及布局之詳情，請參閱發展項目的售樓說明書。|⁸賣方保留權利對裝置、裝修物料及設備作出修改及/或以其他裝置、裝修物料及設備代替本廣告/宣傳資料內所述之裝置、裝修物料及設備，一切以相關政府部門批准者及買賣合約規定為準。有關發展項目各住物業的交樓標準裝置、裝修物料及設備，請參閱售樓說明書。所述品牌名稱的設備僅適用於發展項目內部分住宅物業，並非適用於所有住宅物業及/或所有設備。|¹²「三合一」設計指露台、工作平台及冷氣機平台三者合併為一的設計。發展項目仍在興建中，賣方保留權利變更、修改和更改發展項目的建築圖則及發展項目任何部分的设计(包括智能家居設計)、布局、用料、裝置、裝修物料及設備。

ORIA傲華

項目地址:	筲箕灣東大街121號 (此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認)
樓層層數:	G/F-26/F (23層) (不設4/F、13/F、14/F及24/F) ¹⁷
實用面積:	190 – 737平方呎 ¹⁸
單位數目:	156個 ¹⁷
戶型:	開放式、一房及兩房 另設平台及天台特色單位 ¹⁷
會所:	健身室、休憩廳、燒烤廳、多用途活動室、 瑜伽館、療愈空間、迷你農圃、竹林小徑 ¹¹
網站:	www.oria.hk



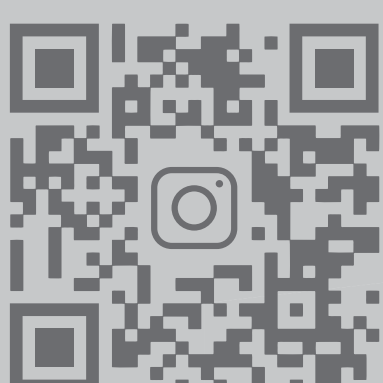
本圖像為發展項目綠建環評暫定認證評級¹⁵



傲華網站



協成行網站



協作生活 Instagram



協作生活 Facebook

⁹本圖像為發展項目的模擬效果圖，純屬畫家對發展項目或其相關部分之想像，並非按照比例繪畫並經電腦修飾處理，僅作顯示發展項目相關部分大概外觀之用（發展項目以外的建築物或設施及發展項目外牆、平台及天台可能存在之冷氣機、喉管、導管、格柵、發電機、排氣喉、天線、避雷杆、吊船系統及其他機電設施等均可可能經簡化處理或並無顯示），並不反映發展項目最後完成之實際外觀或景觀或周邊環境，僅供參考。模擬效果圖內所示的設施、布局、間隔、規格、尺寸、顏色、用料、裝置、裝修物料、設備、燈光效果、家具、裝飾物、植物、園景（如適用）、景觀及其他物件等僅供參考，不一定會在發展項目或其附近範圍出現。發展項目仍在興建中，賣方保留權利修改發展項目的建築圖則及以上任何或全部項目，一切以相關政府部門最後批准者及發展項目最終落成者為準。模擬效果圖並不構成亦不得詮釋為構成賣方就發展項目或其任何部分作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證（不論是否有關景觀）。有關發展項目的詳細資料，請參閱售樓說明書。|¹¹「CLUB ORIA」為發展項目的住客會所，住客會所（包括供住客使用的任何康樂設施）及其詳情包括但不限於其名稱、間隔、設計、布局、用途、面積、裝置、裝修物料及設備等皆可能改變，只供參考，並一切皆以入伙時之實際提供及政府有關部門最後批准之圖則或所需之同意書或許可證為準。住客會所（包括供住客使用的任何康樂設施）於發展項目入伙時未必即時啟用，開放時間及使用受相關法律、批地文件、公契條款及現場環境狀況限制。使用者或須另付外繳費。本廣告/宣傳資料所述之會所及/或不同康樂設施之命名僅作推廣之用，並不會出現在建築圖則、大廈公契、樓契或其他法律或業權文件。有關發展項目的詳情資料，請參閱售樓說明書。賣方保留一切修改以上及一切未列舉之設施、設計、收費及用途等的權利。|¹⁵發展項目的綠建環評認證評級為暫定認證評級，與最終認證評級可能會有所不同，且環評認證有其有效期限，賣方並不對發展項目之最終認證評級及有效期限後有關環評認證要求的住宅物業狀態作出任何不論明示或隱含之要約、承諾、陳述或保證。|¹⁷發展項目仍在興建中，賣方保留權利更改發展項目之設計、建築圖則及單位數目、戶型、間隔及實用面積，並以政府有關部門最終批准的圖則為準。|¹⁸實用面積(包括在構成該住宅物業的一部分的範圍內的露台、工作平台及陽台 (如有) 的樓面面積)是按照《一手住宅物業銷售條例》第8條計算得出的。實用面積不包括《一手住宅物業銷售條例》附表 2 第 1 部所指明的每一項的面積。上述以平方呎所列之面積，均以1平方米=10.764平方呎換算，並以四捨五入至整數平方呎，與以平方米表述之數字可能有些微差異。詳情請參閱售樓說明書。



發展項目模擬效果圖⁹

ABOUT THE DEVELOPER

關於協成行



協成行發展有限公司
HIP SHING HONG (HOLDINGS) COMPANY LIMITED

創立於1948年，協成行發展有限公司（「協成行」）扎根香港，多年來一直穩步發展，由傳統的地產商蛻變成為一間富有時代感及充滿活力的企業。



協成行不僅在瞬息萬變及充滿挑戰的市場上馳騁，更成功構建成為一個業務多元化的企業，物業遍佈港九，涵蓋住宅及工商廈發展項目、營運酒店及服務式公寓，以及資產管理多個高級住宅、工商單位及逾200個零售商舖。集團不斷引進創新科技，積極吸納年輕專業人才，務求保持自身的競爭優勢，與時並進。同時，協成行成功建立多個優質品牌，包括Office Plus、The Collab、木的地·R、木的地酒店、MaderaCafe、MaderaYoga、創協坊、萬有引力、遠晴及芳菲等。多年來，集團亦與業界知名的合作夥伴攜手發展多個商業及住宅項目，如柏傲山、H Code及環匯廣場等。



協成行自60年代起已致力於慈善事業，積極回饋社會，集團透過方樹福堂基金及方潤華基金，將集團的部份年度利潤用於公益，過去四十載，兩個基金合共參與約600個項目，如興建學校，支援科技發展及醫學研究，資助醫療服務，受惠機構遍及香港、內地及海外。

在經驗豐富的管理層團隊帶領下，協成行屢獲殊榮，其中包括「香港社會服務聯會 - 15年Plus『商界展關懷標誌』」、「民政事務局及家庭議會 - 優秀家庭友善僱主及特別嘉許金獎」；其他項目獎項包括「亞太地產大獎 - 香港最佳辦公室建築項目及香港辦公室項目高度嘉許」；而旗下木的地酒店亦榮獲「環保促進會香港綠色企業大獎 - 優越環保管理獎『服務供應商（中小企）金獎』」，以及榮登《香港澳門米芝蓮指南2021》酒店精選之一。如欲了解更多，請瀏覽：www.hshd.com.hk。

發展項目名稱：傲華（「發展項目」） | 發展項目所位於的區域：筲箕灣 | 發展項目所位於的街道的名稱及由差餉物業估價署署長為識別發展項目的目的而編配的門牌號數：筲箕灣東大街121號*（*此臨時門牌號數有待發展項目建成時確認。） | 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目所指定的互聯網網站的網址：www.oria.hk | 本廣告 / 宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及/或可能經過電腦修飾處理。準買家如欲了解發展項目的詳情，請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

賣方：廣信工程有限公司 | 賣方的控權公司：錦華置業有限公司 | 發展項目的認可人士：黎紹堅 | 發展項目的認可人士以其專業身份擔任經營人、董事或僱員的商號或法團：呂鄧黎建築師有限公司 | 發展項目的承建商：國宇建築有限公司 | 就發展項目中的住宅物業的出售而代表擁有人行事的律師事務所：的近律師行 | 已為發展項目的建造提供貸款或已承諾為該項建造提供融資的認可機構：不適用 | 已為發展項目的建造提供貸款的任何其他人：不適用 | 盡賣方所知的發展項目的預計關鍵日期為：2025年5月31日（「關鍵日期」指發展項目在遵照經批准的建築圖則的情況下在各方面均屬完成的日期。預計關鍵日期是受到買賣合約所允許的任何延期所規限的。） | 賣方建議準買方參閱有關售樓說明書，以了解發展項目的資料。 | 詳情請參閱售樓說明書。 | 本廣告由賣方或在賣方的同意下發布。 | 發展項目及其周邊地區日後可能出現改變。 | 本廣告及其任何內容僅供參考，並不構成亦不得詮釋作構成任何不論明示或隱含之合約條款、要約、陳述或保證（不論是否有關景觀）。 | 住宅物業市場情況不時變化，準買方應衡量其財務情況及負擔能力及所有相關因素方作出決定購買或於何時購買任何住宅物業，於任何情況或時間，準買方絕不應以本廣告／宣傳資料之任何內容、資料或概念作依據或受其影響決定購買或於何時購買任何住宅物業。 | 印製日期：2023年6月10日