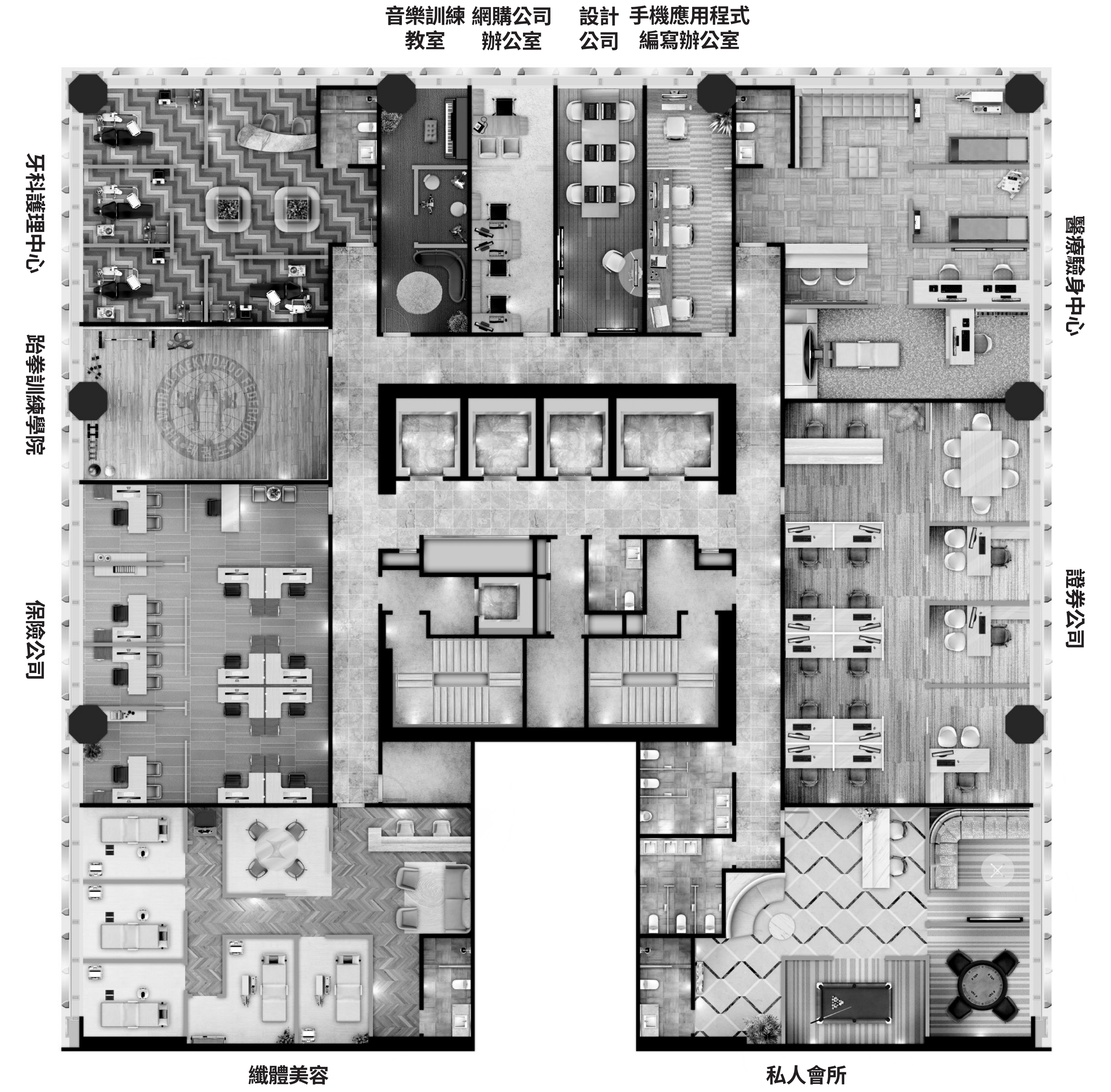
COMPACT UNITS
FOR UNIQUE FLEXIBLE LAYOUT
單位間隔靈活實用

2, 3, 6至9樓屬細單位樓層，用途靈活廣泛，貼合不同客戶的需要。單位間隔小巧實用，適合證券、網購、私人會所等各類中小型公司，全面滿足不同機構和行業所需。



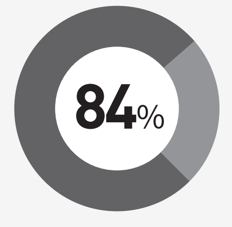
本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、電腦繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像或可能並非於發展項目拍攝或以發展項目作依據製作，亦可能與發展項目無關。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及/或可能經過電腦修飾處理。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察，以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。發展項目及其周邊地區日後可能出現改變。發展項目及其任何部分的設計、用料、裝置物料、設備及設施等均以入伙時所提供為準，賣方保留一切權利作出改動，而無須事先通知。本廣告/宣傳資料內一切關於該發展項目或其任何部份的描述和資料，不代表政府相關部門批准之圖則，並受制於及須以政府相關部門最後批准之圖則及相關法律文件為準。所有資料僅供參考之用，並不構成任何合約條款、要約、承諾或保證(無論是明示或隱含)。一切以買賣合約、發展項目批地文件延公契作準。建議準買家如有疑問或欲知個別內容之詳情，請另作查詢或向有關專業人士詢問查證。本發展項目只作商業（非住宅）用途。

MARKET RESEARCH REPORT
市場調查報告

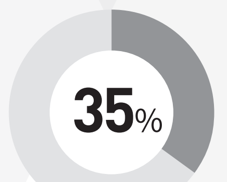
nielsen

為了幫我們了解元朗區市民，對區內的商業大廈的需求，我們找來AC Nielsen 做一個詳細的市場研究，以下是研究結果的重點：

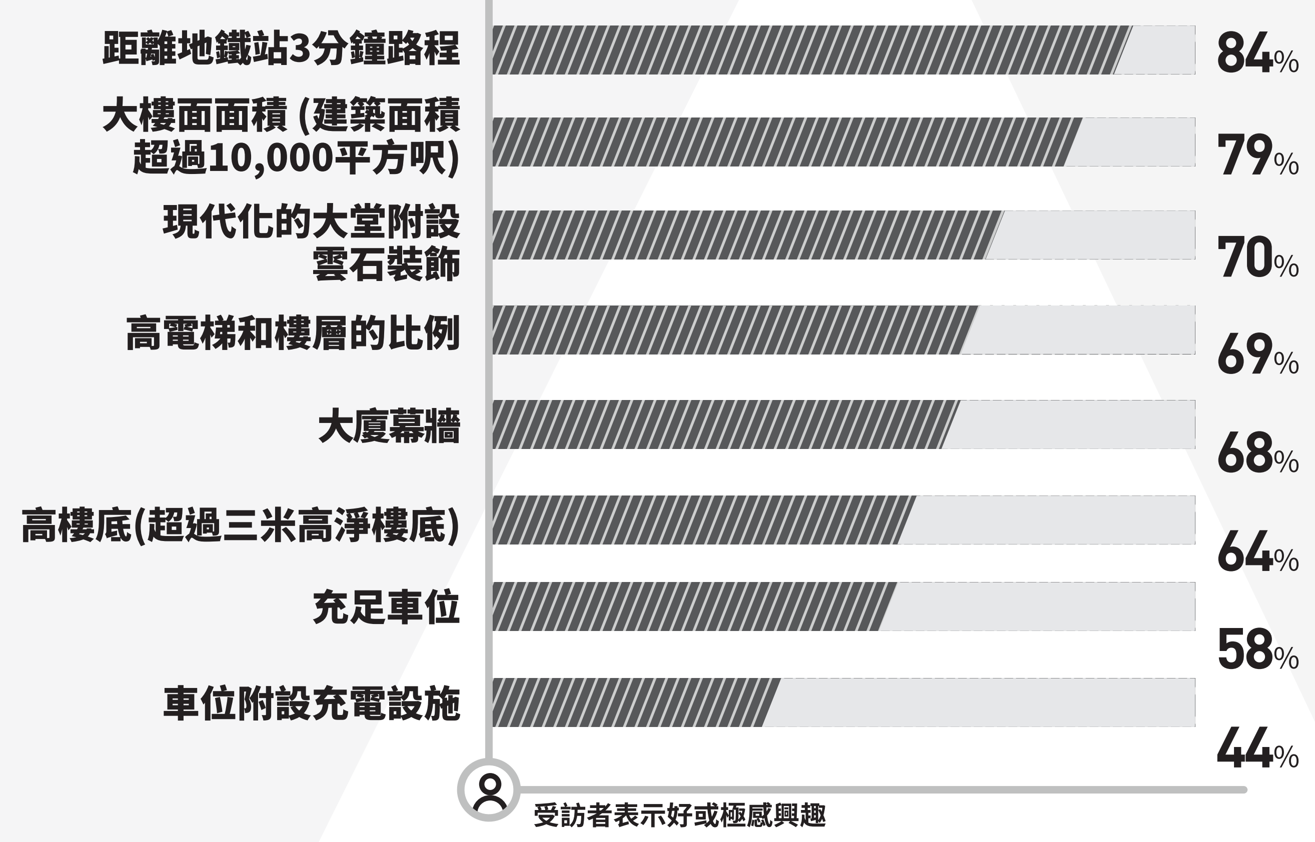
1 有84%的受訪者表示，如果新的商業大廈有自己期待的新商戶進駐，他們好大機會或者一定會於元朗區增加消費。受訪者預計平均每次在新商戶上消費＄525。中國旅客平均消費更高達$761。



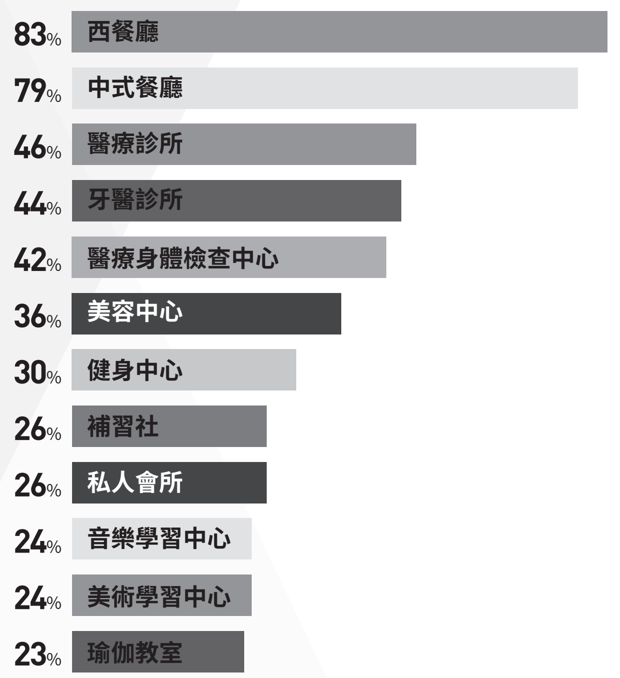
2 有35%的受訪者表示，如果有這座新的商業大廈及更多其他同類型辦公室，他們會考慮在元朗區工作。



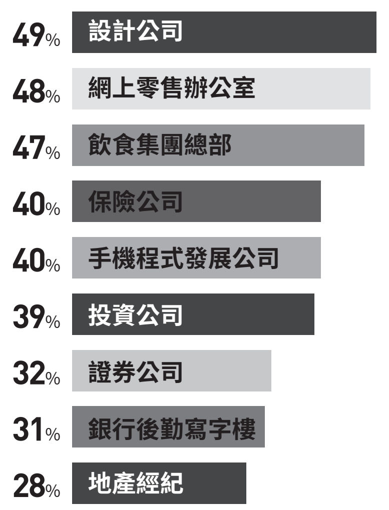
3 最能令元朗的受訪者感興趣的新商業大廈的規格，有以下8個發現：



如果有新的商業大廈，受訪者期望商業樓面有以下的商戶：



如果有新的寫字樓樓面，受訪者認為以下的公司適合新的商業大廈：



Copyright © 2017 Star Properties . All rights reserved. Branding design by FirmStudio

---

THE RAINBOW
虹方

THE PEOPLE

理念

元朗在每一個香港人的腦海裡，都有一種回憶和感情，同時間，元朗亦是全港最多人口之一的社區，充滿機遇，我們能在這地方發展一個新的商業項目，實覺幸運。但亦覺有一種無型壓力，怎樣才能將這項目融入元朗的歷史中，而又能推動元朗的經濟發展，所以我們的焦點不是星星地產可以做什麼，而是星星地產可以為元朗做什麼。

經過詳細的資料搜集和思考，我們覺得元朗最需要的是一個優質的營商環境，所以「虹方」的整體理念是為元朗的居民 、旅客和商人，提供一個前所未有的甲級商業空間和配套。外型方面，用上獨特的設計和高級的材料；間隔方面，亦有不同種類，務求能融入不同的行業和活動，同時，在商廈供應短缺下，「虹方」亦為相信元朗發展潛力的投資者，提供一個獨一無二的機會。

「虹方」將會像是元朗區的一顆鑽石，標誌著元朗過去的美好時光，亦引領著元朗未來發放更燦爛的光芒。

Joe Chan
星星地產主席兼行政總裁

Vivian Chan
Architectural Designer,
Andrew Lee King Fun &
Associates Architects Ltd.

風格

We specifically pick the Diamond shape for the façade of the building, making it instantly recognizable, asserting “The Rainbow” as an upmarket and outstanding commercial development in the urban area of Yuen Long. The diamond grid acts as the reinforcing framework of the overall architectural composition. Then the whole diamond structure sits on a podium base with eye-catching and playful lighting features. “The Rainbow” is like a huge diamond sitting on a glowing lantern, with various activities going on inside. The upper levels of the building also feature a number of stepping roof terraces, creating a social focal point and further enhance the lively articulation of the building’s façade. “The Rainbow” is truly an architecture icon, setting a new benchmark for commercial development in Yuen Long.

Ziga Zupancic
Senior Designer,
Muse Space Workshop

內涵

To echo the Diamond Façade on the building’s exterior, we have used reshaped diamond patterns for the main ground lobby as well as the typical lobby on the upper floors, maintaining the very elegant “diamond” concept of the building. Marble and copper are the main materials used due to their beauty and durability. The entrance of the building comes in three distinctive shades in brown, laid and cut in sharp angles which resemble a diamond ray when enlightened. In the main lift lobby, we have created a large metal wall/ceiling feature in large irregular copper panels which serve as lighting as well. In the typical lobby, the reshaped diamond concept continues but light toned wood and metal are used to give a warmer feeling. The ceiling has feature lighting that beams light on four sides and by placing them diagonally, a diamond is also drawn on the ceiling. The interior of “The Rainbow” will be sharp but harmonious, simple yet luxurious.

Vincent Cheung
Deputy Managing Director, Asia
Colliers International
(高力國際)

品位

甲級寫字樓的定義不純是外表裝潢，功能實用性與地理位置的戰略優勢是一座地標建築不可或缺的內涵，也是價值體驗的根本。從宏業南路開車，往深圳灣過境口岸公共運輸交匯處與未來的蓮塘口岸僅需15分鐘，即使開往未來新界西北大型發展區-洪水橋亦僅需約半小時。元朗作為與內地及本港新發展區交往的一個重要樞紐，「虹方」挾著區內優質辦公室的內涵與先天的地理優勢，自身價值表露無遺。

梁錦輝
進階發展集團有限公司主席

質量

進階（Milestone）為一家上市的承建商，一向注重質量和時間性，對不同類型的工程都具備相當經驗。作為「虹方」的總承建商，我們一如既往，會嚴格地落實發展商、建築師和設計師的設計概念，如實反映一切美感與實用的價值，亦同時非常注意施工進度，務必在預期之內順利完成「虹方」這個獨特且令人盼望的項目。

Copyright © 2017 Star Properties . All rights reserved. Branding design by FirmStudio

林潤坤
潤生行主人

傳承

從中醫師到藥房員工再到創立潤生行，在元朗幾十年了，從農田處處的鄉村發展到人口龐大的繁盛都市，元朗的變遷真是滄海桑田，但始終元朗都維持一種樸實 、人情味和堅持，相信將來的發展會繼續把美好的東西，像我自創的「鷄骨草茵陳茶」，傳承下去，更發揚光大。祝願「虹方」這個項目繼往開來延續元朗的卓越精神。

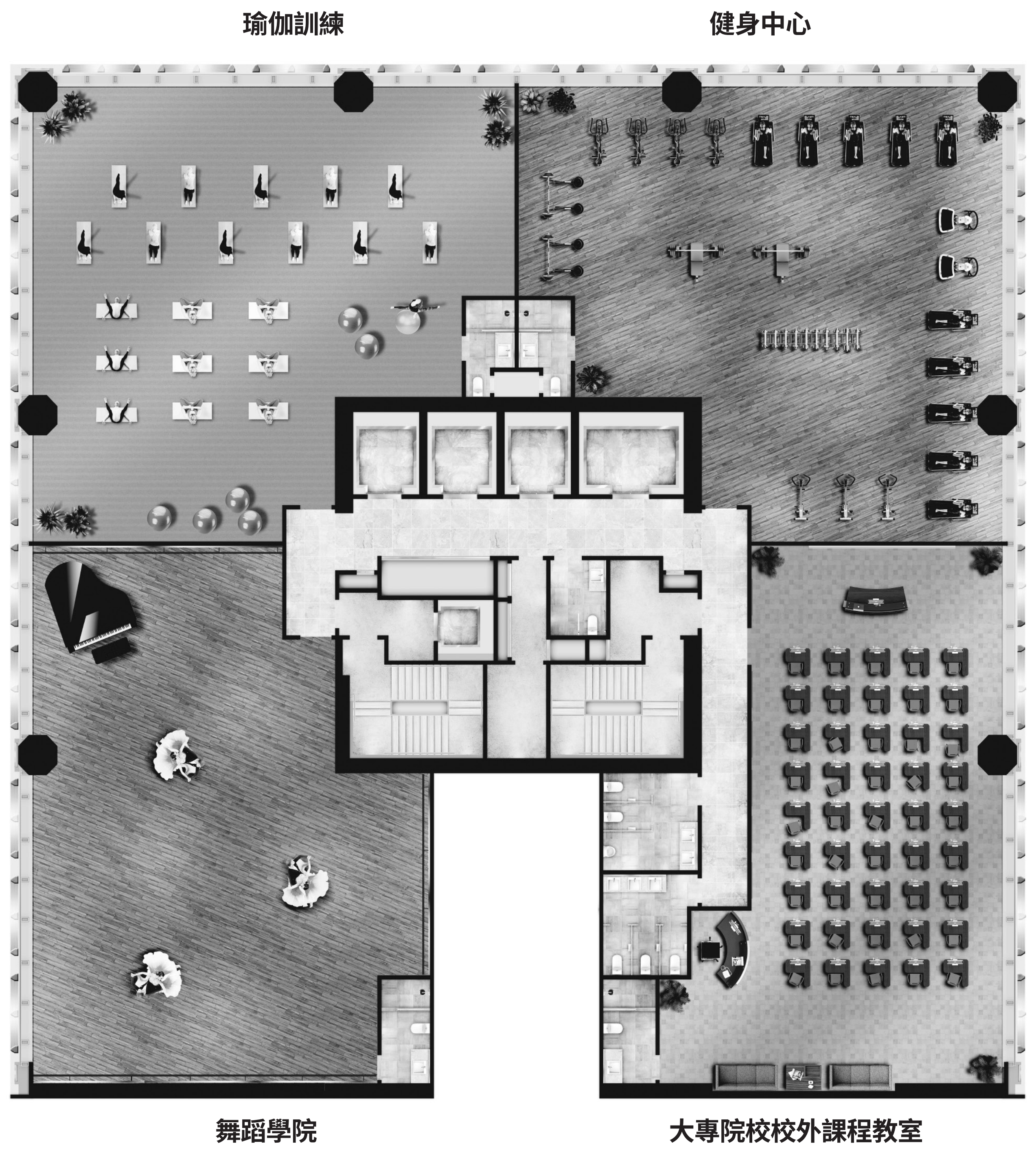
林宜輝
3DsHK聯合創辦人

未來

我們在元朗植根多年，從傳統媒體轉型到3D技術的科創企業，對元朗有深厚的感情，在經營的歷程裡面，深深感受到元朗具爆炸性的潛質，亦明白其不足之處。科創企業以人為本，良好的工作環境對吸引專才至為重要，元朗一向都缺乏一線商廈，所以很期待「虹方」這個項目，可以為我公司的發展打下強心針，亦帶動元朗的整體發展。

RARE LARGE COMMERICAL FLOOR
PERFECT FOR URBAN NEEDS
罕有大型商業樓層廣闊空間

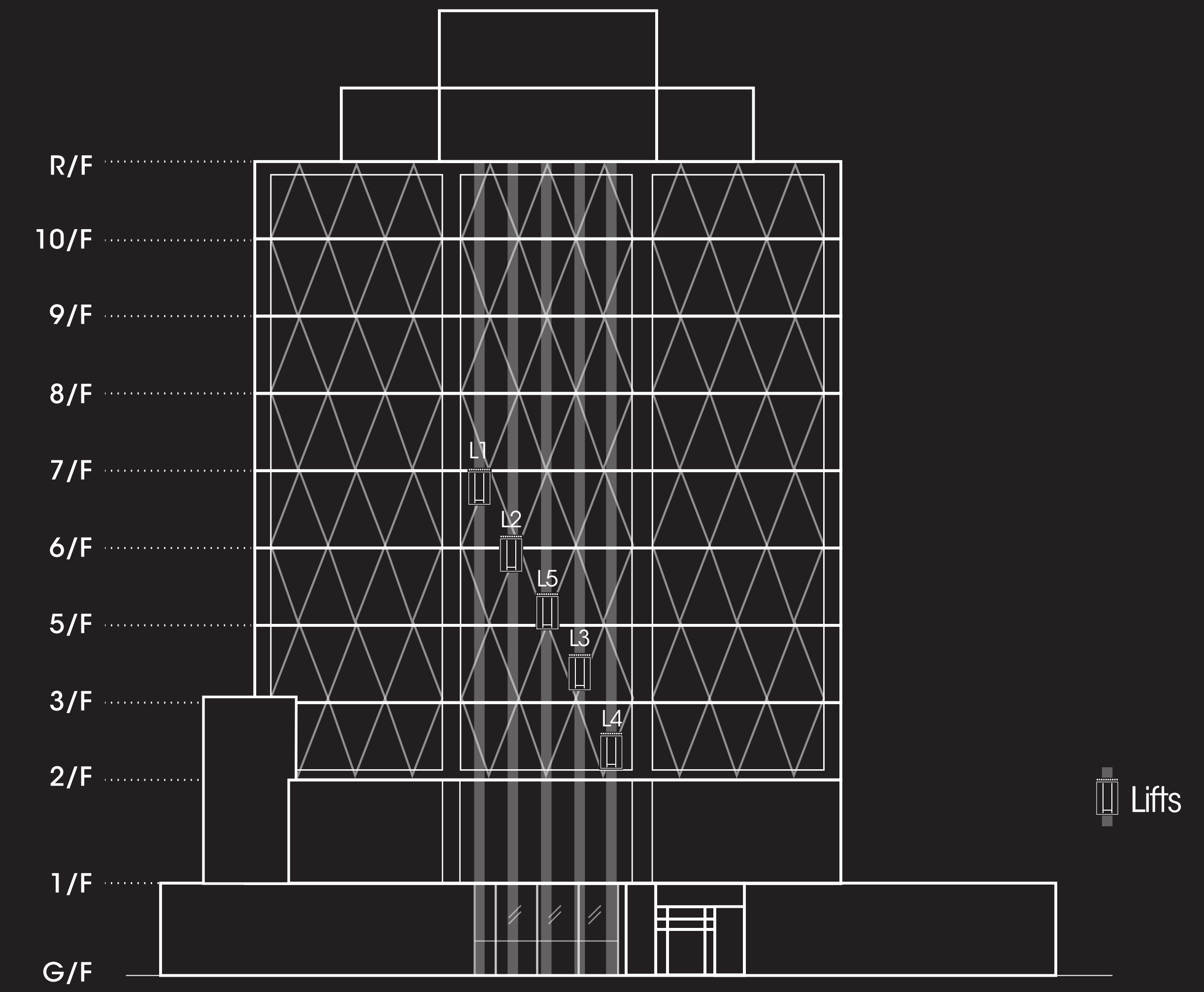
5及10樓為大單位樓層，單位內之柱位全貼近外牆，空間一望無際，適合用作舞蹈學院、健身中心及大專院校校外課程教室，屬區內罕見。



本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、電腦繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像或可能並非於發展項目拍攝或以發展項目作依據製作，亦可能與發展項目無關。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。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。發展項目及其周邊地區日後可能出現改變。發展項目及其任何部分的設計、用料、裝置物料、設備及設施等均以入伙時所提供為準，賣方保留一切權利作出改動，而無須事先通知。本廣告/宣傳資料內一切關於該發展項目或其任何部份的描述和資料，不代表政府相關部門批准之圖則，並受制於及須以政府相關部門最後批准之圖則及相關法律文件為準。所有資料僅供參考之用，並不構成任何合約條款、要約、承諾或保證(無論是明示或隱含)。一切以買賣合約、發展項目批地文件延公契作準。建議準買家如有疑問或欲知個別內容之詳情，請另作查詢或向有關專業人士詢問查證。本發展項目只作商業（非住宅）用途。

ELEVATORS IMPROVING CUSTOMER EXPERIENCE
電梯樓層配置比例高

在設計師的精心規劃下，大廈設有5部高速電梯，平均每兩層樓就有一部電梯直達，大大縮短等候時間，令客戶可以更快到達所屬樓層，時間掌握更有預算。

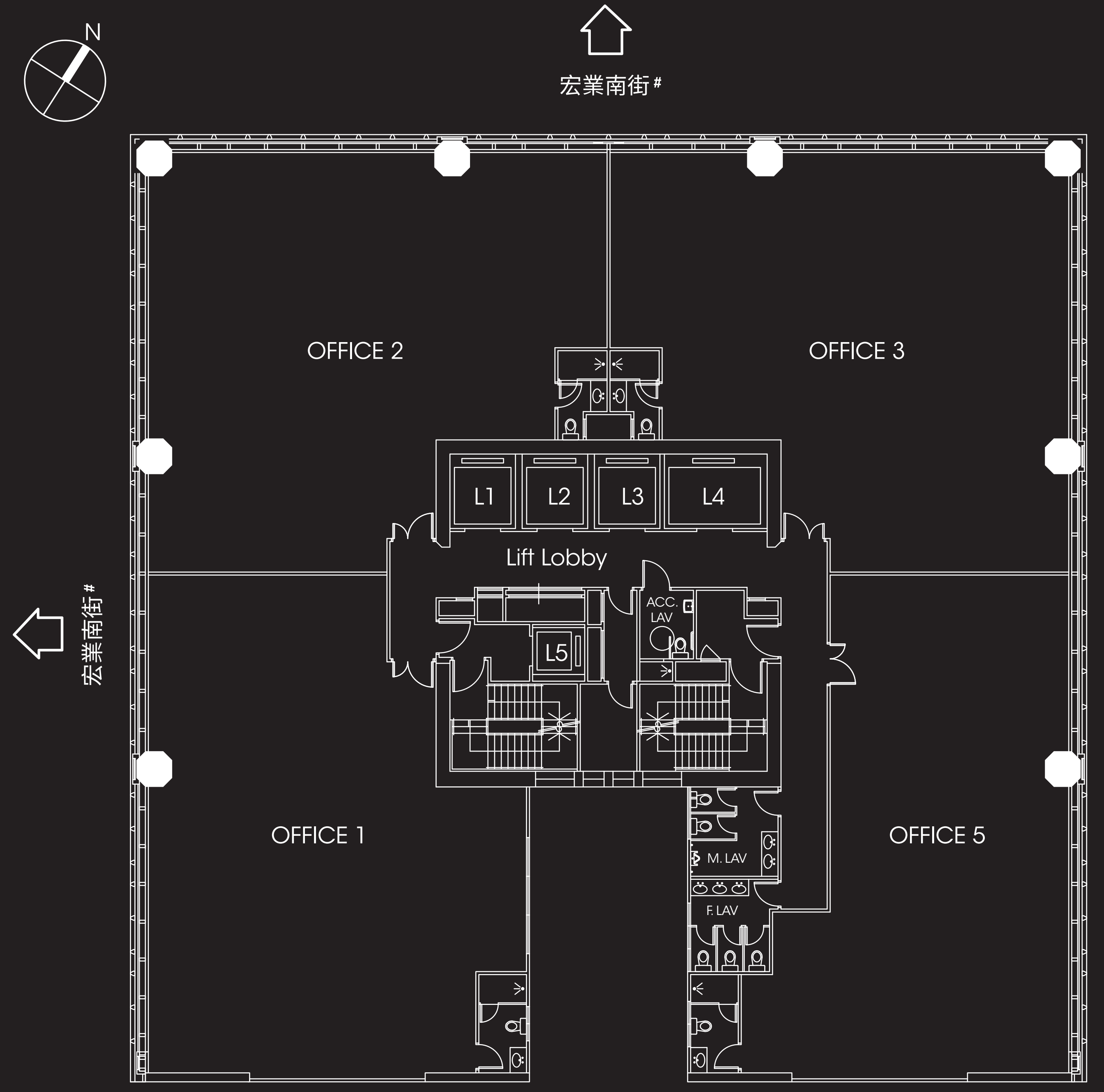

R/F
10/F
9/F
8/F
7/F
6/F
5/F
3/F
2/F
1/F
G/F
L1
L2
L5
L3
L4
Lifts

PLENTY OF PARKING SPACE
區內車位充足 適合駕車人士

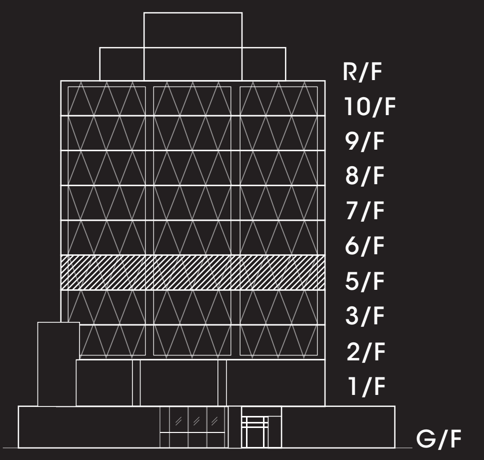
P 200+

大廈連同鄰近駿佳廣場提供超過200個車位，數量充裕，更是全區寫字樓之冠，提供完善寫意的工作環境，充份配合商務人士的設施要求。

5TH FLOOR PLAN
五樓平面圖

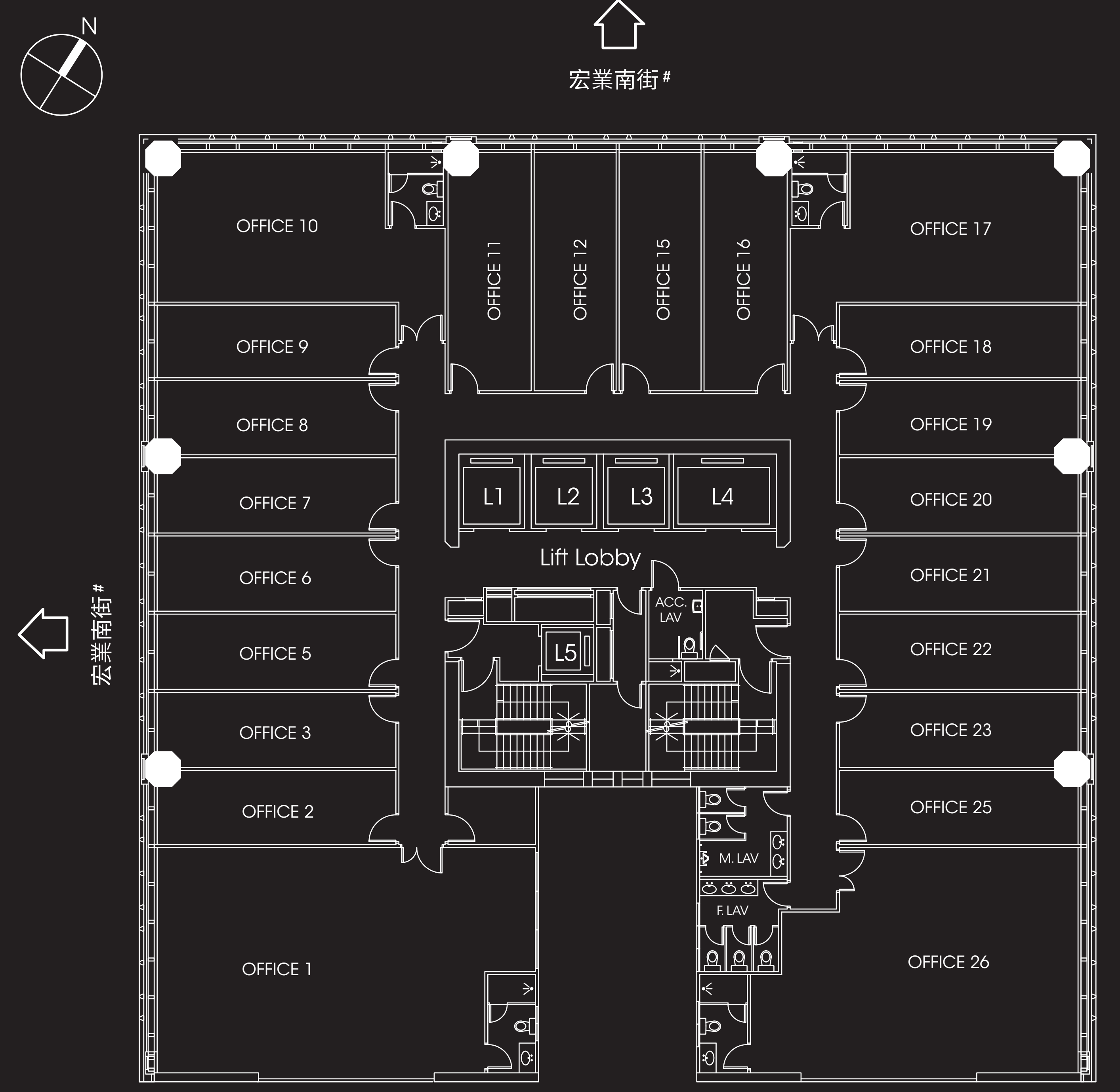

N
宏業南街#
宏業南街#
OFFICE 2
OFFICE 3
L1
L2
L3
L4
Lift Lobby
L5
ACC LAV
OFFICE 1
OFFICE 5
M.LAV
F.LAV

Office	01	02	03	05
建築面積 Gross Area (sq.ft)	2,990	3,035	3,035	2,467
實用面積 Saleable Area (sq.ft)	2,153	2,185	2,185	1,776


R/F
10/F
9/F
8/F
7/F
6/F
5/F
3/F
2/F
1/F
G/F

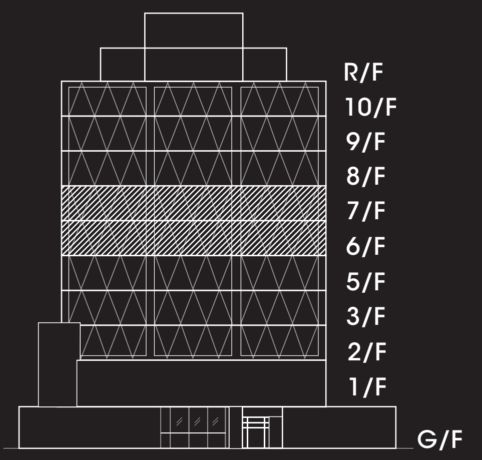
# 僅表示設施之方向，並不表示景觀。景觀受位處層數及周圍環境之建築物影響。賣方不就景觀作任何承諾或保證。
發展項目及其任何部分的設計、用料、裝置物料、設備及設施等均以入伙時所提供為準，賣方保留一切權利作出改動，而無須事先通知。本廣告/宣傳資料內一切關於該發展項目或其任何部份的描述和資料，不代表政府相關部門批准之圖則，並受制於及須以政府相關部門最後批准之圖則及相關法律文件為準。所有資料僅供參考之用，並不構成任何合約條款、要約、承諾或保證(無論是明示或隱含)。一切以買賣合約、發展項目批地文件延公契作準。建議準買家如有疑問或欲知個別內容之詳情，請另作查詢或向有關專業人士詢問查證。本發展項目只作商業(非住宅)用途。

6TH & 7TH FLOOR PLAN
六樓及七樓平面圖


N
宏業南街#
宏業南街#
OFFICE 10
OFFICE 11
OFFICE 12
OFFICE 15
OFFICE 16
OFFICE 17
OFFICE 9
OFFICE 18
OFFICE 8
OFFICE 19
OFFICE 7
OFFICE 20
OFFICE 6
OFFICE 21
OFFICE 5
OFFICE 22
OFFICE 3
OFFICE 23
OFFICE 2
OFFICE 25
OFFICE 1
OFFICE 26
L1
L2
L3
L4
Lift Lobby
L5
ACC LAV
M.LAV
F.LAV

Office	01	02	03	05	06	07	08	09	10	11	12
建築面積 Gross Area (sq.ft)	1,693	358	358	358	358	358	358	342	928	391	391
實用面積 Saleable Area (sq.ft)	1,119	237	237	237	237	237	237	226	614	258	258

Office	15	16	17	18	19	20	21	22	23	25	26
建築面積 Gross Area (sq.ft)	391	391	928	342	358	358	358	358	358	358	1,433
實用面積 Saleable Area (sq.ft)	258	258	614	226	237	237	237	237	237	237	947


R/F
10/F
9/F
8/F
7/F
6/F
5/F
3/F
2/F
1/F
G/F

# 僅表示設施之方向，並不表示景觀。景觀受位處層數及周圍環境之建築物影響。賣方不就景觀作任何承諾或保證。
發展項目及其任何部分的設計、用料、裝置物料、設備及設施等均以入伙時所提供為準，賣方保留一切權利作出改動，而無須事先通知。本廣告/宣傳資料內一切關於該發展項目或其任何部份的描述和資料，不代表政府相關部門批准之圖則，並受制於及須以政府相關部門最後批准之圖則及相關法律文件為準。所有資料僅供參考之用，並不構成任何合約條款、要約、承諾或保證(無論是明示或隱含)。一切以買賣合約、發展項目批地文件延公契作準。建議準買家如有疑問或欲知個別內容之詳情，請另作查詢或向有關專業人士詢問查證。本發展項目只作商業(非住宅)用途。

PROFESSIONAL AND EXPERIENCED PROPERTY MANAGEMENT
星級物業管理公司

JLL
仲量聯行

大廈聘用星級物業管理公司仲量聯行，全天候為客戶提供貼心的物業管理服務，確保保安嚴密妥善，締造安全舒適的工作環境，讓客戶無後顧之憂。

PROPERTY INFORMATION
物業資料

項目	The Rainbow 虹方	發展商	Star Properties 星星地產
地址	宏業南街22號	項目公司	綠尤投資有限公司
座數	1	項目經理	Star Properties 星星地產
層數	10	賣方律師	Mayor Brown JSM
2-10樓 樓層高度	4.1米	總承建商	進階建築工程有限公司
樓層負重	G/F - 10/F 5.5kpa	建築師	李景勳，雷煥庭建築師有限公司
洗手間	每層附設男女洗手間、暢通易達洗手間、個別樓層附設熱水爐的淋浴間和個別單位擁有專貴獨立行政洗手間	特約按揭銀行	上海商業銀行 SHANGHAI COMMERCIAL BANK
冷氣	中央冷水式冷氣機	物業管理公司	JLL 仲量聯行
升降機	五部大樓升降機及24小時CCTV保安系統	用途	商業 非住宅用途
保安系統	24小時管理及CCTV監察系統	預計完工日期	2018年第四季