

标段编号： 2020-440305-47-03-013948030001

深圳市建设工程设计招标投标 文件

标段名称： C塔及相邻地块项目办公公区内装修设计

投标文件内容： 业绩文件

投标人： 空间几何（深圳）设计顾问有限公司、凯达环球（亚洲）有
限公司（Aedas Asia Limited）

日期： 2025年01月10日

C 塔及相邻地块项目办公公区内装修设计 投标文件

业绩文件

标段编号： 2020-440305-47-03-013948030001

工程名称： C 塔及相邻地块项目办公公区内装修设计

投标人名称： 空间几何（深圳）设计顾问有限公司

投标人代表： 朱锦鑫

投标日期： 2025 年 01 月 10 日

目录

一、类似项目业绩情况表	3
（一）联合体牵头人类似项目业绩情况表	3
（二）联合体成员类似项目业绩情况表	35
二、拟派项目负责人基本情况表	101
（一）联合体牵头人拟派项目负责人基本情况表	101
（二）联合体成员拟派项目负责人基本情况表	103
三、项目负责人业绩情况表	106
（一）联合体牵头人项目负责人业绩情况表	106
（二）联合体成员项目负责人业绩情况表	143
四、主创设计师业绩情况表	216
（一）联合体牵头人主创设计师业绩情况表	216
（二）联合体成员主创设计师业绩情况表	252

一、类似项目业绩情况表

(一) 联合体牵头人类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格(万元)	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	119.78m	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计	海南省	99.9m	总部办公大楼	2023-04-09	208.2642万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	62m	总部办公大楼	2024-01-18	402 万元	
4	锐弘服饰智能制造项目装修设计	广东省中山市	49.26m	总部办公大楼	2025-01-02	288 万元	
5	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	38.40m	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596万元	

投标人(自2014年1月1日至今,以合同签订时间为准)自认为最具代表性的类似室内设计业绩(优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩),业绩个数最多不超过5个,超过5个的,以证明材料中前5个业绩为准,第6个及以后的业绩不予计取,证明材料以资信文件内容为准)。

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称: 舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点: 深圳市南山区后海中心

合 同 编 号: KL F 20160119

(由乙方编填)

设计证书等级: 甲 级

发 包 人: 中山证券有限责任公司

设 计 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期: 2016年12月27 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

第三条 设计范围及设计工作内容

3.1. 工程名称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. 工程规模：本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层。其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18,667.00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. 设计范围：

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

- (1) 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。
- (2) 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。
- (3) 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. 乙方的设计工作内容：

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求。负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司，其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求:					
(1)		合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划,并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。			
(2)		机电设备专业(暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控)深化设计图由甲方委托的专业单位负责,但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计,并与相关单位做好沟通。			
(3)		甲方与其它部门的沟通会,如涉及本合同设计内容的,乙方必须派员到场参加。			
(4)		报建出图及行政报批:乙方在审图机构审查通过后5天内将报建设计图报行政部门审批,取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。			
(5)		上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后,乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件,甲方在收到相应阶段的设计成果文件后10天内,应当进行审核。甲方审核后予以确认的,应向乙方出具“ 确认书 ”;甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的,乙方应根据甲方的修改意见在5天内进行重新设计或进行设计调整,直至审核确认为止。			
(6)		方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段,设计方案的局部修改或调整,乙方不得另行收取费用;设计方案重新设计,费用由双方另行协商。			
(7)		乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范,满足政府规划,建设行政主管部门与审图机构的认定要求,并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。			
(8)		乙方提供的成果文件包括:书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件(可编辑版本,文字部分为DOC格式,图形部分为DWG格式,图片部分为JPEG格式)及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明,并与材料明细表和实物样板的编号一致。			
(9)		双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时,乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量,甲方支付工本费。具体为:零号图晒蓝图每张¥4.00元,复印每张¥8.00元;1号图晒蓝图每张¥2.50元,复印每张¥4.00元;2号图晒蓝图每张¥1.50元,复印每张¥2.00元;在甲方提出加晒后2天内,乙方应按要求提供图纸。			

第六条 设计费用

- 6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整 (¥2,716,727.00元)**
(包含6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00元)(含税,增值税专用发票税率为6%),
具体组成详见如下(附表2):

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. 付款及结算说明:

- 7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。
- 7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。
- 7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。
- 7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条 设计人员

- 8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫（电话 135-0159-0089） 负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。
- 8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。
- 8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。
- 8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。
- 8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条 甲方权利义务

- 18.4. 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。
- 18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。
- 18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。
- 18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
- 18.8. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十九条 附件

- 19.1. 附件一：《设计方案造价估算表》。
- 19.2. 附件二：《设计人员名单》。
- 19.3. 附件三：《设计任务书》。
- 19.4. 附件四：《中标通知书》。
- 19.5. 附件五：《联合体设计协议书》。
- 19.6. 附件六：乙方资质资料等。

甲方名称(章)：中山证券有限责任公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市南山区科技中一路西华强
高新大厦7层、8层

邮政编码：

电 话：0755-82943755

传 真：

开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行

银行帐号：1100-3964-3637-01

统一社会信用代码：91440300282072386L

建设行政主管部门备案：

备案号：

备案日期： 年 月 日

乙方名称(章)：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林
紫竹六道路敦煌大厦1栋9A、9D

邮政编码：518000

电 话：0755-83543160/0755-83900700

传 真：0755-83543179

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳香蜜湖支行

银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285

税务登记号：440300738826255

鉴证意见：

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

建筑施工图设计总说明 (一)

- 一、工程概况
1. 工程名称：[...]
 2. 工程地点：[...]
 3. 建设单位：[...]
 4. 设计单位：[...]
 5. 设计人：[...]
 6. 审核人：[...]
 7. 日期：[...]

- 二、设计依据
1. 国家现行有关标准、规范和规定。
 2. 建设单位提供的有关资料。
 3. 设计合同及设计任务书。
 4. 勘察报告。
 5. 其他相关资料。

主要材料表		材料名称	规格	单位	数量
钢筋	HPB300	HPB300	12	m	1000
		HPB300	14	m	800
		HPB300	16	m	600
		HPB300	18	m	400
混凝土	C30	C30	100mm	m ³	500
		C30	150mm	m ³	400
		C30	200mm	m ³	300
		C30	250mm	m ³	200

- 三、其他说明
1. 本设计为初步设计，仅供参考。
 2. 施工过程中应严格按照设计图纸进行。
 3. 如有变更，须经设计单位同意。
 4. 未尽事宜，请参照相关规范。

- 四、设计说明
1. 本工程为[...]
 2. 本工程采用[...]
 3. 本工程结构形式为[...]
 4. 本工程基础形式为[...]
 5. 本工程墙体厚度为[...]
 6. 本工程楼板厚度为[...]
 7. 本工程梁截面尺寸为[...]
 8. 本工程柱截面尺寸为[...]
 9. 本工程楼梯截面尺寸为[...]
 10. 本工程其他说明[...]

主要材料表		材料名称	规格	单位	数量
钢筋	HPB300	HPB300	12	m	1000
		HPB300	14	m	800
		HPB300	16	m	600
		HPB300	18	m	400
混凝土	C30	C30	100mm	m ³	500
		C30	150mm	m ³	400
		C30	200mm	m ³	300
		C30	250mm	m ³	200

- 五、其他说明
1. 本设计为初步设计，仅供参考。
 2. 施工过程中应严格按照设计图纸进行。
 3. 如有变更，须经设计单位同意。
 4. 未尽事宜，请参照相关规范。

- 六、设计说明
1. 本工程为[...]
 2. 本工程采用[...]
 3. 本工程结构形式为[...]
 4. 本工程基础形式为[...]
 5. 本工程墙体厚度为[...]
 6. 本工程楼板厚度为[...]
 7. 本工程梁截面尺寸为[...]
 8. 本工程柱截面尺寸为[...]
 9. 本工程楼梯截面尺寸为[...]
 10. 本工程其他说明[...]

主要材料表		材料名称	规格	单位	数量
钢筋	HPB300	HPB300	12	m	1000
		HPB300	14	m	800
		HPB300	16	m	600
		HPB300	18	m	400
混凝土	C30	C30	100mm	m ³	500
		C30	150mm	m ³	400
		C30	200mm	m ³	300
		C30	250mm	m ³	200

- 七、其他说明
1. 本设计为初步设计，仅供参考。
 2. 施工过程中应严格按照设计图纸进行。
 3. 如有变更，须经设计单位同意。
 4. 未尽事宜，请参照相关规范。

设计单位：[...]
设计人：[...]
审核人：[...]
日期：[...]

主要材料表		材料名称	规格	单位	数量
钢筋	HPB300	HPB300	12	m	1000
		HPB300	14	m	800
		HPB300	16	m	600
		HPB300	18	m	400
混凝土	C30	C30	100mm	m ³	500
		C30	150mm	m ³	400
		C30	200mm	m ³	300
		C30	250mm	m ³	200

- 八、其他说明
1. 本设计为初步设计，仅供参考。
 2. 施工过程中应严格按照设计图纸进行。
 3. 如有变更，须经设计单位同意。
 4. 未尽事宜，请参照相关规范。

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！



公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空间几何香港国际设计有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主 办 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司 (以下简称甲方)

联合体成员: 空间几何香港国际设计有限公司 (以下简称乙方)

甲、乙双方自愿组成联合体, 参加 舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下:

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人, 空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责, 其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示, 并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。



五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料, 满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交设计文件, 切实执行一切合同文件, 同时按照内部职责的划分, 承担自身所负的责任和风险。

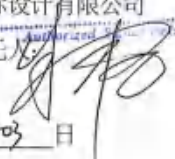
八、本协议书自签署之日起生效, 本协议书一式五份, 送交业主一份, 联合体成员各二份。

甲

方:  
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人:

2016年 05 月 03 日

乙

For and on behalf of
Spatial Geometry HK International Design Co., Limited
空间几何香港国际设计有限公司
法定代表人或委托人: 

2016年 05 月 03 日

表格 Form

NAR1

(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

附表一 Schedule 1

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

22/01/2024

日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number

60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares	ORDINARY		此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class	1,000,000
1 中文姓名/名稱 Name in Chinese	朱錦鑫		持有股份數目 No. of Shares Held	
英文姓名 Name in English	ZHU	JIN XIN		1,000,000
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names		
英文名稱 Name in English			<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held	

地址 Address	室/樓/座等 Flat/Floor/Block etc.	NO.29-35, 3/F,
	大廈 Building	SHENNAN AUTO PARTS MARKET,
	街道/屋苑/地段/村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	NONGLIN ROAD NO.41,
	區/市/省/州/郵政區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,
	國家/地區 Country/Region	China

備註* Remarks*	
-----------------	--

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名/名稱 Name in Chinese			持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English			
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names	
英文名稱 Name in English			<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address	室/樓/座等 Flat/Floor/Block etc.	
	大廈 Building	
	街道/屋苑/地段/村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	
	區/市/省/州/郵政區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	
	國家/地區 Country/Region	

備註* Remarks*	
-----------------	--

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

繳息後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。

Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正本 ORIGINAL		表格 2 FORM 2 《商業登記條例》(第 310 章) BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) 《商業登記規例》 BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS 商業 XXXX 登記證 Business XXXXX Registration Certificate		(第 3 條) [regulation 3]
XXXXXX XXXXXX				
業務 / 法團的商名稱 Name of Business/ Corporation	空間几何香港國際設計有限公司 SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED			
業務 / 分行名稱 Business/ Branch Name	***** *****			
地址 Address	新界上水龍琛路 39 號上水廣場 20 樓 2008 室			
業務性質 Nature of Business	貿易			
法律地位 Status	法人團體			
生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy	
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	\$2,150	
			(登記費 FEE = \$2,000)	
			(徵費 LEVY = \$ 150)	
<p>請注意下列《商業登記條例》的規定：</p> <p>1. 第 6(6) 條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。</p> <p>2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。</p> <p>繳款時請將此商業 XXXX 登記證及繳款通知書完整交出，在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXXX 登記證。(請參閱背頁繳款辦法所載內容。)</p> <p>Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business/XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)</p> <p>繳納的登記費及徵費收據。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES</p>				

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（¥2,082,642.80元）。

特此通知！



民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司

合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

签订日期：2023年4月9日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259平方米，总建筑面积：60805平方米；地上22层，地下2层；建筑高度99.9米。

4. 建筑功能：办公、商业等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023年4月4日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详见附件8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价合同。

发包人有权根据实际需要调整对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

(¥1,964,757.36元),税金(大写):壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分(¥117,885.44元)。

合同价组成:

- (1) 公共区域:面积 9215m²,设计费小计¥1,560,162.8元;
- (2) 裙房后勤办公区域:套内面积 231.25m²,设计费小计¥97,125元;
- (3) 金店区域:套内面积 323.16m²,设计费小计¥135,727.2元;
- (4) 销售中心区域:套内面积 689.59m²,设计费小计¥289,627.8元。

3. 合同增值税税率为 6%,在合同履行期间,如遇国家增值税税率调整,合同适用税率随国家政策调整作相应调整,不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表:基建处处长—王朝钦 13507523673。

设计人项目负责人:项目负责人—朱锦鑫 13501590089。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定提供设计依据,并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人(或委托代理人)签字或加盖双方公章(或合同专用章)之日起生效,共壹式肆份,发包人持贰份,设计人持贰份,具有同等法律效力。

发包人:	设计人:
法定代表人或委托代理人:	法定代表人或委托代理人:
地址:海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店B座(2#楼)29楼2901室	地址:深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座1602
邮编:5720000	邮编:518000
联系人:于同 手机:18562376555	联系人:叶丽华 手机:13827460099
固定电话:0898-88898565 传真:\	固定电话:0755-83691123 传真:
统一社会信用代码:91460000MA5TWGX7G	统一社会信用代码:91440300770337363E
开户银行:中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行:招商银行深圳分行福民支行
银行账号:46050100513600005004	银行账号:755963200710101

建设工程规划许可证(副本)

许可证编号: 建字第 45203202220003

日期: 2022年04月21日

以下建设内容符合规划要求,准予办理施工手续。本表涉及其他面积均为平方米。

建设单位	紫金海外投资有限公司	项目地址	海南省三亚市天涯区三亚湾路凤凰海岸片区 06-05-04/05/06/07/08
项目名称	紫金国际中心写字楼	设计单位	北京中建建筑设计院有限公司
土地权属证明/证书编号	琼(2021)三亚市不动产权第0021244号	总用地面积	14258.67

分期用地面积	0.00	总建筑面积	地上 42579.13 地下 18225.74	其中	地上计容 39924.28 地下计容 0.00	装配式建筑 补建面积	1180.88
容积率	2.800	绿地率(%)	35.03	备注:			
建筑密度(%)	43.58	最高建筑高度(米)	99.90				
建筑红线后退要求		东(东):±详见总平面图 S(南):±详见总平面图 西(西):±详见总平面图 S(北):±详见总平面图					
机动车位/非机动车位		412 / 617					

序号	建筑物名称	建筑物 性质	建设性质	幢数	层数地上/ 地下	高度(米)	建筑占 地面积	地上建筑 面积	地下建筑 面积
1	紫金国际中心写字楼	商业类: 商务办 公楼	新建	1	22 / 2	99.90	6213.92	42579.13	18225.74
2									
3									

- 备注事项:
- 一、本建设规划作为建设工程规划许可证正本的依据资料;
 - 二、自发证之日起,一年内必须开工并向规划部门申请办理施工许可证;如需延期,须向规划部门申请延期;项目内容变更应向审批部门申请办理变更手续;否则核发建设工程规划许可证及副本自动失效;
 - 三、建设工程竣工后,建设单位须将竣工材料向审批部门申请办理竣工验收手续;
 - 四、发证机关应当将发证前和核发后规划图则附卷存档,相关资料、竣工图或规划、测绘、施工等资料;
 - 五、建设单位如未按要求进行建设,可向上级行政机关申请行政复议或向人民法院提起诉讼。

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计
委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司
设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司
合同编号：
签订日期：2024年01月18日

第四条 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1 项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2 工程地点：东莞

4.3 设计面积：13296.3 m²（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4 设计区域范围：

晋铭航空						
序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
			宿舍	2F	室内	1316.30
		3F	室内	1136.80	含接待包间	
小计				13296.3		
2	机电二次深化设计 （强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版)

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 m²，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整），以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

普铭航空总部办公大楼							
序号	专业	设计区域	设计楼层	设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F 大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F	1045.10	150.00	156765.00	
			3F	1045.10	150.00	156765.00	
			4F	1045.10	150.00	156765.00	
			5F	1045.10	150.00	156765.00	
			6F	1045.10	150.00	156765.00	
			7F	1045.10	150.00	156765.00	
			8F	1045.10	150.00	156765.00	
			9F	1045.10	150.00	156765.00	
			10F	1141.20	150.00	171180.00	
			11F	1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F 室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F 室内	1139.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计				13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计 (强电、给排水)			—	项	380000	
3	室内灯光			—	项	500000	
4	软装艺术品陈设			—	项	600000	
合计						4068570	
优惠价						4020000	

注：

- 6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 m²以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；
- 6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；
- 6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；
- 6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；
- 6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

- 14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决，若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；
- 14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；
- 14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；
- 14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

——以下无正文——

委托单位：(甲方)

(盖章)

法定代表人：

单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号

电话：

传真：

开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行

银行账号：9550880222216200178

日期：2024 年 1 月 18 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：

传真：

开户银行：招商银行深圳分行福民支行

银行账号：755963200710101

日期：2024 年 1 月 18 日

4.锐弘服饰智能制造项目装修设计

室内装饰设计合同

项目名称: 锐弘服饰智能制造项目装修设计

委托单位: 中山市锐弘服饰有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: KJLH2025010201

签订日期: 2025 年 1 月 02 日

委托单位（以下简称甲方）：中山市锐弘服饰有限公司

公司地址：中山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业楼 B 幢 3 楼

统一社会信用代码：914420000779248935

法定代表人： 法定代表人身份证号：

电话： 传真号码：

E-mail：

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300770337363E

法定代表人：朱锦鑫 法定代表人身份证号：

项目负责人：朱锦鑫

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 4 号联星仓储楼 7 层 710

电话：0755-83691123 传真号码：0755-83691123

E-mail：kjih@kjh.cn

甲方委托乙方承担位于广东省的装修设计服务，服务内容包括装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）设计、灯光设计、软装概念设计及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和 designs 设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的,如果合同文件存在歧义或不一致,则根据如下优先次序来判断:

- 3.1 合同文本
- 3.2 设计任务书
- 3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等;

第四条 设计项目的名称,设计区域范围,设计要求及设计内容

- 4.1 项目名称: 锐弘服饰智能制造项目装修设计
- 4.2 工程地点: 广东省中山市兴工路
- 4.3 设计面积: 14411.49 m² (具体设计面积以实际建筑面积为准)
- 4.4 设计区域范围:

含一号楼、二号楼、室内开放公共办公区,展厅、会议室、经理办公室、总裁办公室、会所等功能区在内的室内设计面积约14411.49m²区域

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下:

- 4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围,包括建筑设计、结构工程、一次机电工程(包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等)、二次机电工程(包括二次机电的弱电、通风、空调、消防等)、钢结构设计、泛光设计、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。
- 4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。
- 4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。
- 4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作、互动设施的内容制作以及展板版面文字排版)
- 4.4.1.5 厨房(由专业厨房设备公司完成设备设计)。

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等,为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容:

- 4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计;
- 4.6.2 室内功能、空间建议;
- 4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择,活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计;
- 4.6.4 设计范围的整体施工跟踪过程服务,含专业的施工图纸会审及实施阶段施工配合工作;
- 4.7 乙方将分为 四个阶段向甲方提供室内设计基本服务,内容如下:

- (1) 结合机电终端点位的综合平面和天花反映图（综合天花图以音响、消防等相关专业提交成果为前提）；
- (2) 整套施工图纸（家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、机电末端定位图、立面图、节点大样图及门表）。

b. 施工规范；

以上工作成果根据内容提供蓝图 4 套，及电子版 CAD 版 1 份。

4.7.4 物料白皮书设计成果：

a. 装饰饰面材料白皮书及材料样板；

b. 洁具及五金白皮书；

c. 家具，装饰灯具，地毯白皮书；

以上工作成果提供 A4 白皮书 4 套及电子版 PDF 版一套。

第五条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	设计任务书	1	本合同附件	签订合同后3天内
2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，分为一期和二期设计。其中设计范围建筑面积约为：14411.49 m²，单价为：200 元/m²，设计费合计为：¥2880000（大写：人民币贰佰捌拾捌万元整）（设计费发票开具 6%的增值税专用发票。）

——以下无正文——

委托单位：（甲方）中山锐弘服饰有限公司
（盖章）

法定代表人：陈明

单位地址：山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业
楼 B 幢 3 楼

电 话：

传 真：

日 期：2025 年 01 月 02 日

设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）

法定代表人：宋强

单位地址：深圳市福田区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼

电 话：

传 真：

日 期：2025 年 01 月 02 日

5.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号: 2022-GTHJ011

室内装饰设计合同

项目名称: 和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位: 和颐顺建设集团有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: _____

签订日期: 2022 年 04 月 21 日

第四条 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1 项目名称：和颐顺集团大厦室内精装修工程设计

4.2 工程地点：江西省南昌市青山湖区国威路22号

4.3 设计面积：面积为12705.96㎡

4.4 设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容（如宣传片的脚本及拍摄内容制作、互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容：

4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2 建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4 设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5 二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6 设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7 乙方将分为七个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1 调研与平面规划阶段：

A. 甲方书面签定合同并支付预付款之日起15个日历天完成；

B. 在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C. 设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96㎡，单价为：100元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：¥1270596.00元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2 上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的6.2.2中约定的付款时间届满前3日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后7日内凭票付款；

6.1.3 乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后7个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4 总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用；但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2 支付方式：

6.2.1 合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开户行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2 遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

——以下无正文——

委托单位：(甲方)和顺建设集团有限公司

有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区

青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问

有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区市花路金融

科技创新中心 A 座

电 话： 0755-83691123

传 真： 0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日 期：2022 年 04 月 21 日

一、设计范围:

1. 中国国家标准 GB 50176-93.
2. 中国国家标准 GB 50189-2005.
3. 中国国家标准 GB 50771-2002.
4. 中国国家标准 GB/T 15225.

二、研究设计

[illegible]

三、改革開放以來中國經濟的發展

1. 姓名: 姓名
2. 性别: 性别
3. 年龄: 13.04
4. 职业: 职业
5. 地址: 地址

四、图书馆节能措施

1. 1990

No.	I. E. M. S.	Date
1	<p>1. 10/20/2014 2. 10/20/2014 3. 10/20/2014 4. 10/20/2014 5. 10/20/2014 6. 10/20/2014 7. 10/20/2014 8. 10/20/2014 9. 10/20/2014 10. 10/20/2014</p>	10/20/2014
2	<p>1. 10/20/2014 2. 10/20/2014 3. 10/20/2014 4. 10/20/2014 5. 10/20/2014 6. 10/20/2014 7. 10/20/2014 8. 10/20/2014 9. 10/20/2014 10. 10/20/2014</p>	10/20/2014

244

圖	名	材 料 名 稱	備 註
	4号-1	1. 规格: 200×100 2. 数量: 200 块 3. 规格: 250×100×10 4. 数量: 200 块 5. 规格: 100	10/24/2024

J. L. BOWEN, JR. AND R. W. BOWEN

1. 5. 10. 15. 20. 25. 30. 35. 40. 45. 50. 55. 60. 65. 70. 75. 80. 85. 90. 95. 100.	1. 5. 10. 15. 20. 25. 30. 35. 40. 45. 50. 55. 60. 65. 70. 75. 80. 85. 90. 95. 100.
2. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.	2. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.
3. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.	3. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.
4. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.	4. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.
5. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.	5. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.
6. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.	6. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.
7. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.	7. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.
8. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.	8. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.
9. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.	9. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.
10. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.	10. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.
11. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.	11. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.
12. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.	12. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.
13. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.	13. 10. 20. 30. 40. 50. 60. 70. 80. 90. 100.

100

姓名	工 位	测试区
1、2014年12月17日 2、100% 100% 100% 3、2014年12月17日 4、100%		1470/100%

5. 由于...

圖	名	材 料	備 註
	1. 20 4.8 40 2. 20 4.8 40 3. 50 4.8 40 4. 1.3C 4.8 40 5. 1.3C 4.8 40 6. 20 4.8 40 7. 30 4.8 40 8. 20 4.8 40 9. 20 4.8 40	20 4.8 40	

6. 專門書 (分類號碼) :

D.L. KORTUM AND T.A.

[illegible][illegible]

(3) 400861697 7107-2002

電話: 02-2511-1071 FAX: 02-2511-1072
E-MAIL: info@nissai.co.jp
FAX: 02-2511-1072

[illegible]

五、节点次样测法 (根据附录5.1编制)

主 要 著 作	
著	GB56.1204 (B)
主編	GB56.1204 (B)
編 輯	GB56.1123 (A) (D)
編	GB56.1208-2 (B) (B)
編 輯	GB56.1123 (B)
主編	GB56.1204 (B)
編 輯	GB56.1123 (B)
主編	GB56.1208-2 (B)

六、建筑节能设计汇总表

[illegible][illegible]

2.2	4.2	2.1
2.3	4.3	2.2
2.4	4.4	2.3
2.5	4.5	2.4
2.6	4.6	2.5
2.7	4.7	2.6
2.8	4.8	2.7
2.9	4.9	2.8
2.10	4.10	2.9
2.11	4.11	2.10
2.12	4.12	2.11
2.13	4.13	2.12
2.14	4.14	2.13
2.15	4.15	2.14
2.16	4.16	2.15
2.17	4.17	2.16
2.18	4.18	2.17
2.19	4.19	2.18
2.20	4.20	2.19
2.21	4.21	2.20
2.22	4.22	2.21
2.23	4.23	2.22
2.24	4.24	2.23
2.25	4.25	2.24
2.26	4.26	2.25
2.27	4.27	2.26
2.28	4.28	2.27
2.29	4.29	2.28
2.30	4.30	2.29
2.31	4.31	2.30
2.32	4.32	2.31
2.33	4.33	2.32
2.34	4.34	2.33
2.35	4.35	2.34
2.36	4.36	2.35
2.37	4.37	2.36
2.38	4.38	2.37
2.39	4.39	2.38
2.40	4.40	2.39
2.41	4.41	2.40
2.42	4.42	2.41
2.43	4.43	2.42
2.44	4.44	2.43
2.45	4.45	2.44
2.46	4.46	2.45
2.47	4.47	2.46
2.48	4.48	2.47
2.49	4.49	2.48
2.50	4.50	2.49
2.51	4.51	2.50
2.52	4.52	2.51
2.53	4.53	2.52
2.54	4.54	2.53
2.55	4.55	2.54
2.56	4.56	2.55
2.57	4.57	2.56
2.58	4.58	2.57
2.59	4.59	2.58
2.60	4.60	2.59
2.61	4.61	2.60
2.62	4.62	2.61
2.63	4.63	2.62
2.64	4.64	2.63
2.65	4.65	2.64
2.66	4.66	2.65
2.67	4.67	2.66
2.68	4.68	2.67
2.69	4.69	2.68
2.70	4.70	2.69
2.71	4.71	2.70
2.72	4.72	2.71
2.73	4.73	2.72
2.74	4.74	2.73
2.75	4.75	2.74
2.76	4.76	2.75
2.77	4.77	2.76
2.78	4.78	2.77
2.79	4.79	2.78
2.80	4.80	2.79
2.81	4.81	2.80
2.82	4.82	2.81
2.83	4.83	2.82
2.84	4.84	2.83
2.85	4.85	2.84
2.86	4.86	2.85
2.87	4.87	2.86
2.88	4.88	2.87
2.89	4.89	2.88
2.90	4.90	2.89
2.91	4.91	2.90
2.92	4.92	2.91
2.93	4.93	2.92
2.94	4.94	2.93
2.95	4.95	2.94
2.96	4.96	2.95
2.97	4.97	2.96
2.98	4.98	2.97
2.99	4.99	2.98
3.00	5.00	3.00

(二)、联合体成员类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格 (约*万元)	备注
1	深圳农村商业银行总行大厦室内设计	深圳	150 米，地下 6 层至地上 33 层	办公	2019 年	800 万	
2	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	319 米	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万	
3	南飞鸿广场二期城市综合体项目	西安	150 米	办公	2015 年	1300 万	
4	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	116 米	办公	2016 年	580 万	
5	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	133 米	办公	2018 年	180 万	

投标人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解，



声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球(亚洲)有限公司 (Aedas Asia



1.深圳农村商业银行总行大厦室内设计

深圳农村商业银行总行大厦室内设计合同

甲方：深圳农村商业银行股份有限公司，注册地址为：深圳市深南东路 3038 号合作金融大厦 21 楼，中国。

乙方一：凯达室内设计有限公司（英文名称为：Aedas Interiors Limited），在香港成立并注册的公司，注册地址为：香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼。

乙方二：深圳海外装饰工程有限公司，注册地址为：深圳市福田区振华路 122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼。

乙方一和乙方二于本合同中合称为“乙方”，甲方和乙方于本合同中合称为“双方”，单独称为“一方”。

鉴于：

1. 甲方拟就其所有的深圳农村商业银行股份有限公司总行大厦进行室内装修设计，有意聘请乙方提供室内装修设计服务。

2. 乙方一系一家在境外，长期从事室内项目设计，并在业内享有良好声誉的专业公司；乙方二为一家在中国境内成立的、具有中国法律规定的室内装修设计资质的设计公司，乙方一与乙方二组成联合体，原意接受甲方委托，提供符合中国法律规定要求的室内装修设计服务。

本合同为双方协商一致，描述双方责任及义务之唯一法律依据。此合同取代任何以前此项目磋商交涉之协定。任何对本合同条款的修正，双方必须另行签订补充合同并执行。



附件一：项目

下述为项目的简述资料：

1. 项目名称

深圳农村商业银行总行大厦室内设计项目

2. 项目地点

深圳市宝安区中心区信通金融大厦

3. 项目发展经济技术指标

信通金融大厦为深圳农村商业银行新总部大厦，总建筑面积 93,438.67 平方米，地上 56,898.16 平方米，地下 36,540.51 平方米，地上 33 层（附楼 5 层），地下 6 层，建筑高度：150.00 米。

4. 设计标准

4.1 设计标准——定位

- 1) 代表金融企业现代化、集团化的总部办公大楼。
- 2) 代表集团“管理中心”、“控制中心”、“指挥中心”。
- 3) 展示融合现代与传统，注重人文、科技、绿色的金融企业特质。

4.2 设计标准——理念

- 1) 崇本举末：在装饰中对话传统与未来，诠释出传承与发展的历史责任。
- 2) 上善若水：在装饰中对话自然与社会，诠释出和谐与诚信的社会责任。
- 3) 格物致知：在装饰中对话理性与感性，诠释出追求与享受的自我责任。

4.3 设计标准——设计原则

- 1) 与建筑的融合：贯穿 SOM 建筑设计理念，做到内外浑然一体。
- 2) 与企业文化的融合：标志色融入农商蓝和玫瑰金。
- 3) 与绿色科技标准的融合：遵循 WELL 认证标准。

5. 设计范围

设计图示范围详见附件 A，包括主楼自用楼层及附楼 1~4 楼，总设计面积约 27642 平方米。

楼层	功能	面积
33F	贵宾会员俱乐部	1122m ²



32F	高管行政办公层
31F	高管行政办公层
30F	人力资源部、综合办公室、监事会办公室
29F	避难层（景观休憩平台）
28F	计划财务部、总务部、重大办、集团办
27F	内审部、法律服务部、安保部、群工部
26F	授信审批部、信贷管理部
25F	公司金融部、社区金融部、国际金融部
24F	零售金融部、普惠金融部
23F	网络金融部、渠道服务部
22F	运营管理部、金融市场部
21F	金融科技创新部、信息技术部
19F	共享办公层
14F	避难层（档案室、大厦活动中心）
10F	共享办公层
9F	会议中心
8F	厨房及接待餐厅（含应急指挥中心）
7F	员工餐厅
6F	党建中心、员工之家、文体中心
5F	财富中心、行史馆、社区发展史馆、金融博物馆
1F	咨询接待、信息发布、咖啡吧/监控/消防/指挥中心（附楼）、主题展示区
-1F	休闲广场、物业配套用房等
附楼 4F	行政中心（含行长室、部门办公区、会议室、洽谈区等）
附楼 3F	信贷中心（含融资服务区、信贷签约区、放款区等）
附楼 2F、1F	营销中心（含贵金属展区、保管箱区、理财服务区、贵宾现金区等） 智能大堂（含智能服务区、网银体验区、现金区、低柜营销区等）、附楼大堂
合 计	



签署页

本合同由双方在深圳签订:

甲方 : 深圳农村商业银行股份有限公司
盖章 :
授权代表签署 :
姓名 :
职位 :
日期 :



乙方一 : 凯达室内设计有限公司
盖章 :
授权代表签署 :
姓名 :
职位 :
日期 :



乙方二 : 深圳海外装饰工程有限公司
盖章 :
授权代表签署 :
姓名 :
职位 :
日期 :



办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 - 多功能厅/报告厅

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方呎/2571 平方米/2021



Asia Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方呎/2571 平方米/2021



Asia Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方呎/2571 平方米/2021



Asia Interiors



办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 - VIP 会所
SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
Shenzhen Rural Commercial Bank
27楼 李兆雄设计 | 竣工日期 2020



Redix Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 - 办公层
SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
Shenzhen Rural Commercial Bank
27楼 李兆雄设计 | 竣工日期 2020



Redix Interiors



2.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）

NO: SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目 (12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司

(下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

(下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视(玻璃、透明)幕墙所暴露出的内围护结构外表面(墙面、梁柱、洞口、百叶等部位)的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳深港物流集团股份有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：



签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市罗湖区



NO: SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目 (12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称: 深业物流中心项目

工 程 地 点: 深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号: SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方 (甲方): 深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方 (乙方): 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

签 订 日 期: 2014年5月7日

签 订 地 点: 深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司

(下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

(下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项，经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计，特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳森斯物流集团股份有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：



签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市罗湖区





A hand-drawn sketch of a building facade. The sketch shows a multi-story building with various window and door configurations. Labels with arrows point to specific features: 'entrance glass door' points to a door on the left; 'windowless glass door' points to a door on the right; 'double-height roof' points to the top section; 'triple-height window' points to a large window on the left; 'double-height window' points to a large window in the center; and 'single door' points to a door on the right.



BAONENG CENTRE 深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



深圳宝能中心建筑及室内设计 获奖证明

- 2022 年 IDA 国际设计奖 - 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 - 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国 - 综合商办项目优胜奖



- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



3.南飞鸿广场二期城市综合体项目

中国陕西省西安市

【南飞鸿广场二期】城市综合体项目

建筑设计咨询顾问服务

合同文件

编号：NFH/CA/GC/02/2014-S001

2015 年 04 月

委托人：西安雁程置业有限公司

受托人：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司



协议签署

Execution of the Agreement

本协议由双方在西安签订:

The Agreement is signed by both Parties at Xi'an:

甲方: 西安雁程置业有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署



姓名与职位 (正楷)

乙方: 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (正楷)



项目概况 Project Overview

- 商场零售	80,000.00	平方米
- Retail	80,000.00	sq m
- 精品酒店	12,000.00	平方米
- boutique hotel	12,000.00	sq m
- 甲级写字楼	103,000.00	平方米
- Grade A Office	103,000.00	sq m

地下部分面积 : 80,000.00 平方米
Area below 80,000.00 sq m
Ground

其中:
Includes:

- 商场零售 16,000.00 平方米 (计容)
Retail 16,000.00 sq m
- 车库及设备机房 64,000.00 平方米
Car park/E&M 64,000.00 sq m

容积率 : 5.5
FAR

建筑密度 : 50%
Building Density

绿化率 : 20%
Green Ratio

建筑主体高度 : 150 米
Height of the Main Building

开发建设内容 : 综合体
Details on Mixed-use Development

其他规划要求 : 土地出让合同的具体要求 (待甲方提供附件)
Other Planning Requirements Specific Requirements of Land Transfer Contract (Pending Attachment from Party A)

项目周期 : 由概念规划设计阶段至建筑外立面深化设计阶段(含该阶段)实际工作期不多于 18 个月。如非因乙方原因而致使项目超过项目周期, 甲方须就乙方在项目周期外提供的服务根据本协议第 7.2 条给予乙方合理补偿。
Project Period From Conceptual Master Layout Plan Design Stage to Facade Design Development Stage (inclusive), actual Services period is limited to 18 months. If the service period exceeds the Project Period for reasons not attributable to the fault of Party B, Party B is entitled to an amount of reasonable compensation fee paid by Party A according to Clause 7.2 of this Agreement for the services provided by Party B out of the Project Period.

3. 开发建设目标 Development Goals



中国西安市
南飞鸿广场二期
建筑设计咨询顾问服务

中国陕西省西安市

【南飞鸿广场二期】城市综合体项目

建筑设计咨询顾问服务

合同文件补充协议一

编号： NFH/CA/GC/02/2014-S001-补 1

2017 年 1 月

委托人：西安雁程置业有限公司

受托人：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

Con15-177

Page 1 of 25



中国西安市
南飞鸿广场二期
建筑设计咨询顾问服务

B. 办公楼公共区域
Office Public Area

- 以下前场区域的墙面、地面、柱、天花、栏杆及扶手、门：
Front of house wall, floor, columns, ceiling, balustrades, doors of the following areas:
- 标准大堂及电梯大堂
Typical Lobbies and Lift Lobbies
- 轿厢
Lift Car treatment
- 标准男、女、行政及无障碍洗手间
Typical washrooms for female, male, executive and disabled
- 首层及标准层公共走廊
Ground Floor and Typical Floor's Common Corridor
- 首层大堂
Ground floor Lobby
- 停车场的标准客梯大堂
Carpark's Typical Lift Lobbies

- C. 办公楼中两层甲方总部办公室中的标准办公室
Typical Offices on the 2 Floors of Party A's Head Quarter Office within the office tower
(为标准办公室提供一个设计方案（不包括任何具独特风格的房间，或任何会所设施等），详细内容待定)
(One scheme only for the typical offices (not including any rooms of distinct style or any clubhouse facilities) and details to be confirmed)

1.2. 设计阶段
Design Stage

1.2.1 室内概念设计阶段
Interior Concept Design Stage

- 1.2.1.1. 先了解甲方对设计风格和型貌方面的偏好。
Identify Party A's preferred design style and appearance.
- 1.2.1.2. 选取合适的图片以展示设计概念和方向。
Select images to show concepts and design direction.
- 1.2.1.3. 为范围内各主要区域制作初步绘样。



中国西安市
南飞鸿广场二期
建筑设计咨询顾问服务

协议签署
Execution of the Agreement

本补充协议由双方在西安签订:
The Supplementary Agreement is signed by both Parties at Xi'an:

甲方: 西安雁程置业有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (正楷)

2017.2.20

乙方: 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (正楷)

2017.2.20



中国西安市
南飞鸿广场二期
建筑设计咨询顾问服务

incurred by the design staff for travels to Xi'an for meetings (including but not limited to the presentation, pass of deliverables, site inspection and other activities which require Party B travels to the registered office of Party A or the site of project), with the frequency as set out below approved by Party A.

室内设计咨询顾问服务 - 各阶段出差人次 INTERIOR DESIGN CONSULTANCY - MAN-TRIPS PER STAGE	
Stages 阶段	
Interior Concept Design 室内概念设计	
Interior Scheme Design 室内方案设计	
Interior Detailed Design 室内深化设计	
Interior Construction Drawings Review 室内施工图审核	
Limited Construction Stage Support Services (Limited to Interior Works) 在施工期间提供有限度咨询顾问服务 (仅限于室内设计工程)	
Total 共计	

注:

Note:

- (1) 每人每次不超过 2 天 1 夜 (含来往时间)。
Each man-trip shall include 2 days and 1 night (includes travelling time).
- (2) 超出 26 人次, 每人每次 2 天 1 夜的旅程收费如下, 这费用包括: 旅行时间、会议时间及差旅花费等, 除此之外甲方不再支付任何费用。
Lump sum fee for any additional man-trip (2 days and 1 night) in addition to the above 26 man-trips shall be as follows, inclusive of traveling time, meeting time and disbursements associated with the additional travels, etc. No additional fee will be payable.

职位 Position	每人每次收费 (人民币) Fee per man-trip (RMB)
----------------	--



+

Lovi Center
Xi'an / PRC
南飞鸿乐荟中心
中国西安

Mixed-use
综合体

+

Aedas

+



Client 业主
Shaanxi Nan-Feihong Industrial Co., Ltd.
陕西南飞鸿实业有限公司

Involvement 服务范围
Design Architect & Interior Designer
设计建筑师及室内设计师

Completion Year 竣工年份
2023

Size 面积
195,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

Directors 董事
David Clayton & Christine Lam
祈礼宜及林静衡

S O F I T E L
SOFITEL

Lovi Center is a mixed-use development located to the South of the ancient Xi'an city site, including two millennia grade-A office towers with a five-star hotel, connected by a large scale shopping mall. An Urban Oasis is visualized by merging natural rhythm into the urban fabric thus introducing a multi-degree of landscape design features in the podium. The Vertical Green Experience of the podium is shaped by multiple degrees of design features and landscape, including the Green Atrium, Green Plaza and the Stepping Green. The sequence of spaces leads users from the pedestrian walk towards the atrium and up to the Sky Garden, enriching the sensation of the Garden City. The design language also extends to the elegant form of the office towers conceptualized as the "City of Flower" and fused with the seasonal-themed gardens interior spatial experience in the podium. The tower concept was inspired by the curvilinear path of the petal, shown by the strong and elegant cylindrical tower massing. Collaborating with the bigger picture of "Urban Oasis", the tower, as part of the development is recognized as an "Iconic Flower" blooming in the city and picture as part of the Xi'an skyline.



+

+

Aedas

+

+



南飞鸿乐东中心是位于西安的顶级城市商务综合体项目，项目包括购物中心、两栋甲级写字楼、五星级索菲特酒店和一期的商业街，此匠心独运的地标性建筑坐落于350米长的延绵绿化带旁，西至朱雀路、北临南三环辅道，四通八达。

设计方案概念取义生态自然，整体风格较为圆润流畅，充盈秀气，两个塔楼仿佛含苞待放的花蕊，于底部自然打开，生长出层层变幻的裙房形态，衔接自然，富有韵律感。

裙房立面部分设计了富有变化，生动多彩的层间平台，布置绿化景观，高低错落，宛如中国古典园林中的曲折流转，层层递进，形成从空间感受及视觉变幻均充满活力趣味的当代城市立体山水画卷。裙房屋顶部设计流线型玻璃天窗，可结合西安当地气候，打造成一个市民公共休闲花园，甚至可以扩展成一个城市植物园，天窗自上而下，既似银河落九天，又似缓缓拉开的帷幕，欢迎四方宾客到来。



南飞鸿广场二期城市综合体项目 获奖证明

- 2024 年全球 RLI 大奖 - RLI 新建国际购物中心项目优异奖
- 2024 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2024 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖 - 优胜奖



- 2024 年世界建筑节大奖 - 中国 - 商业/工业入围
- 2024 年 Architizer A+大奖 - 购物中心项目特别荣誉奖
- 第十届 CREDAWARD 地建师设计大奖 - 综合商办项目综合体优秀奖



Architizer A+Awards

Honoring the World's
Best Architecture
and Spaces

2024 Special Mention

Shopping Center

Presented to
Aedas

Project
Lovi Center



Architizer



- 2024 年缪斯设计大奖 - 综合建筑设计类白金奖
- 2023 年 Novum Design Award 大奖 - 建筑设计类金奖
- 2020 年全球 RLI 大奖 - RLI 未来项目优异奖



- 2020 年国际房地产大奖 - 世界最佳建筑 - 国际最佳综合建筑优胜奖
- 2020 年亚太房地产大奖 - 中国最佳综合建筑 5 星奖 - 亚太综合建筑优胜奖



4.香港中环On Building 办公楼项目



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 8419
hongkong@aedas.com
aedas.com



Aedas



30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung



Dear Mr. Chung,

**Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out**

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L. 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

- 1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:
 - (a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - (b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - (c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - (d) Internal corridors linking to office areas.
- 1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.
- 1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.
- 1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.



Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 瑞恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈 12 字樓

Attention. 致 : Mr. Terence Chung , Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung , 尊敬的 Chung 先生 ,

**RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central
Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out**

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目・室內設計附加費用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 & I.L.12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目(I.L.10 & I.L.12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂・标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

- a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - d) Internal corridors linking to office areas.
- a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂・服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间・残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。



1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.



Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 2 of 6

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I - Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II - Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III - Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV - Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。





Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056(R2)
Page 6 of 6

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Accepted and agreed by:


Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited


Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm



Date 30 September 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 6 of 6

Proposed by :



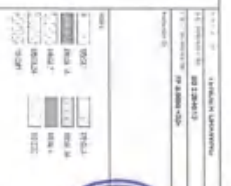
Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

Accepted & Agreed by



Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
瑞恒投资有限公司
Date:





* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.

WONG, Y.-CHENG

WOMEN CHARITABLE INVESTMENT LIMITED

OTHER / COMMERCIAL RECYCLING UNIT OF
NEW YORK STATE OFFICE BUILDING
NO. 125-100 QUEENS ROAD CENTRAL, NEW YORK

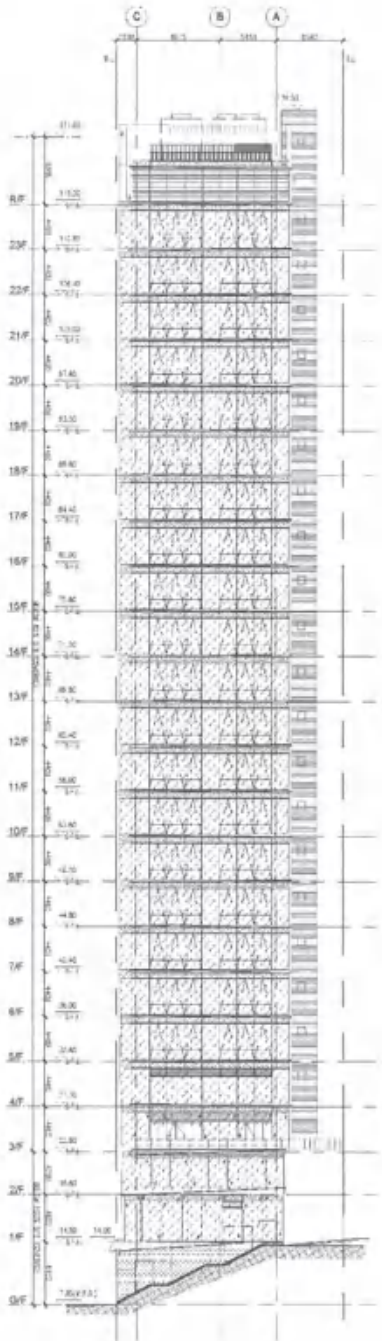
--	--

Journal of
Aesthetics and
Art History

2000年12月

4 200

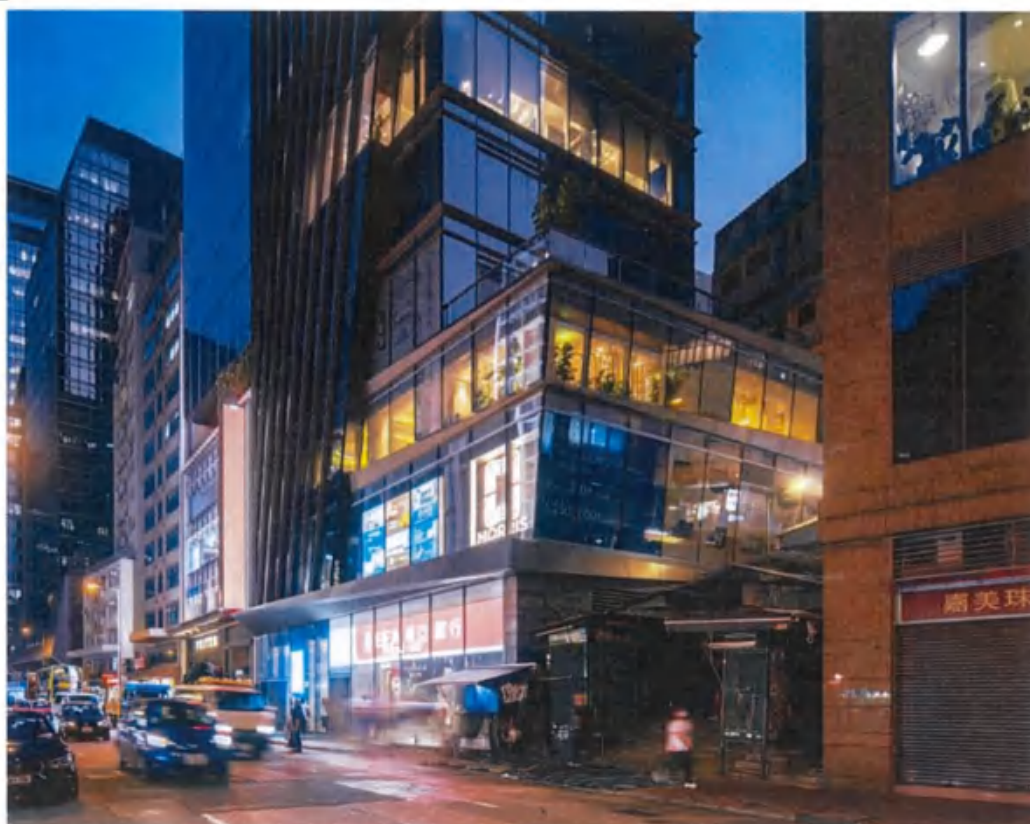
SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION (FACING ABERDEEN STREET)



+
On Building
 Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
 香港中环

Office
 办公楼

+ +
Aedas
 + +



Client 业主
 Win Century Investment Limited
 瑞恒投资有限公司

—
Involvement 服务范围
 Project & Design Architect
 项目及设计建筑师

—
Completion Year 竣工年份
 2021

—
Size 面积
 6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

—
Director 董事
 Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite stairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.



+

+

Aedas

+

+



项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环4025平方米的地块上。该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公。商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以“阶梯”为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条楼梯街，华英中心的外型设计取裁于阶梯的延伸。这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上。一级一级的幕墙和露台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。



5. 香港观创纪之城一期翻新项目

新鴻基
地產代理有限公司



Our Ref: OL/MC1/2018
Company Licence No.: C-005253
In reply, please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of _____ for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港觀創紀之城一期翻新項目
地址：新界葵青區葵芳中心四十五樓
電話：二八二七八一
傳真：二八二七八一
網址：www.shkp.com
電子郵件：shkp@shkp.com
IA178/40003/P17-18/MK

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax: 2827 0821



Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲤鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs ,

尊敬的先生 :

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK\$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元 (XXXXXXX 港元)，但须遵守以下条款和条件： -

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工
程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务： -

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性研究和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3



- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最初工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最初工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范



Page 4

Aedas Limited
Attn: Mr. ED LamF. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

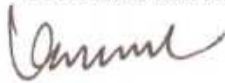
We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.



K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWLO/ymn

香港灣仔區士多利街四十四號
電話：二八二七六二二一 傳真：二八二七二六六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
1A178/00005/P17-18/MK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882 Direct Fax: 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生



新鴻基
地產代理有限公司

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K W LO'.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
K W LO/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- (b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- (d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鰂魚涌華蘭路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鴻基地產代理有限公司 香港灣仔港灣道 30 号新鴻基中心 408 室

Attn 收件人: Mr. David Ng, David Ng 先生

Dear Mr. Ng, 尊敬的 Ng 先生,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

創紀之城一期 (标准写字楼楼层) 改建及加建工程顾问服务

九龙观塘創紀之城一期 (K.T.1.L.733)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鴻基地產代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.
 - a) 地址: 九龙观塘观塘道 338 号
 - b) 楼层数: 如附录图所示, 第 5 层至第 37 层。
 - c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
 - d) 面积: 1 号楼每层 182.89 平方米, 2 号楼每层 188.15 平方米。



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule



2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK\$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:



Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意



Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:



Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Office
办公

Aedas



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰



二、拟派项目负责人基本情况表

(一) 联合体牵头人拟派项目负责人基本情况表

姓名	朱锦鑫	性别	男	出生年月	1978-02-24
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学专业
职务	总经理/设计总监		何专业何职称	建筑装饰/高级工程师	
执业注册资格	高级工程师		执业注册资格证书编号	0916358	
本人主要获奖情况	2023 年德国 iF 设计奖				
	第十二届中国国际空间设计大赛(2021 年度中国建筑装饰设计奖 银奖)				
	第十二届中国国际空间设计大赛(2021 年度中国建筑装饰设计奖 银奖)				
	第十四届中国空间设计大赛（2023 年度中国建筑装饰设计奖 银奖）				
	美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖				
	美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖				
	美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖				
	2022-2023 年意大利 A' 设计大奖（A' Design Award） 银奖				
	2023 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2023 银奖				
	2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 金奖				
	2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 金奖				
	2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 银奖				
	第八届 INNODESIGN PRIZE 国际创新设计大奖				
	2022 美国 TITAN PROPERTY AWARDS 设计奖 金奖				
	2022 美国 TITAN PROPERTY AWARDS 设计奖 金奖				

	第 13 届国际空间设计大奖——艾特奖
	第 12 届国际空间设计大奖——艾特奖
	2024 ASIA DESIGN PRIZE 亚洲设计奖
	第三届 LOOP Design Awards 设计奖
	第十五届美国 IDA 国际设计大奖
	第十三届中国国际空间设计大赛
	2022 年伦敦杰出房地产设计奖
	2022 第十届 TINTA 金邸奖
	美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖
	美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖
	美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖
	SIDA 年度青年设计师（个人）
	2023 伦敦国际设计奖 白金奖
	2023 伦敦国际设计奖 金奖
	新加坡室内设计大奖 金奖
	2024 LIV 酒店设计奖

(二)、联合体成员拟派项目负责人基本情况表

姓名	林世杰 (Ed Lam)	性别	男	出生年月	1977 年
学历	硕士	学位	硕士	所学专业	建筑学
职务	Aedas 执行董事		何专业何职称	境外单位不适用	
执业注册资格	香港建筑师学会会员 香港注册建筑师		执业注册资格证书编号	香港建筑师学会会员： M3408 香港注册建筑师：2390	
本人主要获奖情况	项目：中国深圳宝能 · 第一空间 2023 缪斯设计大奖 (MUSE Design Awards) -综合建筑设计类金奖 2022 IDA 国际设计大奖-综合建筑设计荣誉奖 2022 年普罗奖 (Pro+ Award 2022)-商办建筑金奖 2022 年 REARD 全球地产设计大奖-商办类银奖 2022 年 CREDAWARD 地产设计大奖·中国-综合商办项目综合体类优秀奖 2021 年杰出建筑奖-建筑设计综合建筑荣誉奖 2018 年亚太房地产大奖-中国商业高层建筑优胜奖 项目：香港旺角 MOKO 翻新改造项目 2018 年 ICSC 中国购物中心 & 零售商大奖-设计和开发改造/扩建项目银奖 2017 年美国建筑大奖-建筑设计修复及改造项目荣誉奖 2017 年香港建筑师学会两岸四地建筑设计大奖-商场 / 步行街组别卓越奖 2016 年国际房地产大奖-国际最佳零售建筑入围 2016 年亚太购物中心大奖-设计和开发改造/扩建项目金奖 2016 年亚太房地产大奖香港最佳零售建筑 5 星奖-亚太最佳零售建筑优胜奖 2016 年全球 RLI 大奖-RLI 购物中心开发改造项目优异奖 2015 年香港建筑师学会年奖-改建及加建工程入围 项目：香港山顶广场 2020 年亚洲建+设大奖-最佳购物及零售项目金奖 2020 IDA 国际设计奖-建筑类—零售、商店、百货商店、购物中心项目铜奖 2020 年杰出建筑奖-建筑设计商业建筑优胜奖 2018 年亚太房地产大奖-香港最佳零售建筑 5 星奖 项目：中国深圳领展中心城 2023 年 ICSC 全球设计和开发大奖-改造/扩建项目-项目总零售空间超过 500,000 平方英尺金奖 -可持续发展项目优异奖 2023 年 Novum Design Award 大奖-建筑设计类金奖 2023 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖-荣誉奖 第九届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国-综合商办项目商业优秀奖 2022 年 TTIA 天坛国际奖年度盛典-商业办公项目建筑规划卓越奖 2023 年亚太房地产大奖-中国最佳零售建筑 5 星奖 2023 缪斯设计大奖 (MUSE Design Awards) -零售、商店、百货公司及购物中心类金奖 2022 IDA 国际设计大奖-零售、商店、百货商店、购物中心项目荣誉奖 2022 年普罗奖 (Pro+ Award 2022)-商办建筑银奖 2022 年全球 RLI 大奖-国际购物中心改造项目类优胜奖 2022 年 MIPIM Asia 大奖-最佳翻新项目金奖 2022 年杰出建筑大奖-建筑设计商业建筑荣誉奖 项目：中国东莞虎门置峰中心 2023 缪斯设计大奖 (MUSE Design Awards) -铂金奖				



	<p>项目：中国成都瑞吉酒店</p> <p>2016 年国际房地产大奖-国际最佳酒店建筑优胜奖</p> <p>2016 年亚洲建+设大奖-酒店，渡假及休闲项目（专业）建筑入围</p> <p>2016 年亚太房地产大奖-中国最佳酒店建筑 5 星奖-亚太最佳酒店建筑优胜奖</p> <p>2015 年久诺第十届金盘奖-年度最佳酒店</p> <p>2015 年 MIPIM 大奖-最佳酒店及旅游渡假项目入围</p> <p>项目：中国珠海横琴国际金融中心</p> <p>2022 年 TTIA 天坛国际奖年度盛典-商业办公项目建筑规划铂金奖</p> <p>2022 年 REARD 全球地产设计大奖-商办类建筑金奖</p> <p>2022 Novum Design Award 大奖-建筑设计类金奖</p> <p>2022 缪斯设计大奖 (MUSE Design Awards)-商业建筑类铂金奖</p> <p>2021 年普罗奖 (Pro+ Award)-商办建筑金奖</p> <p>2021 CREDAWARD 地产设计大奖·中国-公建项目银奖</p> <p>2021 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖-优胜奖</p> <p>2020 - 2021 年 A' 设计奖-建筑，楼宇及结构设计，白金奖</p> <p>2021 年世界高层都市建筑学会大奖-最佳高层建筑优异奖(高度 300 米-399 米)</p> <p>2021 年德国设计奖 - 卓越建筑设计奖类别特别表彰大奖</p> <p>2019 年亚洲房地产大奖-最佳综合发展项目优异奖(中国)</p> <p>2017 年美国建筑大奖-建筑设计高层建筑优胜奖-年度建筑设计奖</p> <p>2016-2017 年 A' 设计奖-建筑，楼宇及结构设计，金奖</p> <p>2015 年 MIPIM ASIA 大奖-最佳中国未来建设项目铜奖</p> <p>2014 年地产设计大奖, 中国-超高层 300 米以上(在建)项目入围</p> <p>2014 年世界建筑节大奖-未来商业综合项目入围</p> <p>2014 年亚太房地产大奖-中国综合建筑优异奖</p> <p>香港建筑师学会</p> <p>2002年年杰出学生奖</p> <p>香港大学</p> <p>2002 年年荣誉证书</p>
--	---



三、项目负责人业绩情况表

(一) 联合体牵头人项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省 深圳市	总部办公 大楼	2016-12-27	271.6727 万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计	海南省	总部办公 大楼及商业综合体	2023-04-09	208.2642 万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省 东莞市	总部办公 大楼	2024-01-18	402 万元	
4	优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计	河北省	总部办公 大楼	2022-06-22	198 万元	
5	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	总部办公 大楼	2022-04-21	127.0596 万元	

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（含施工图设计），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

联合体牵头人项目负责人证件

姓名 朱锦鑫

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 2 月 24 日

住址 广东省深圳市福田区农林
路41号深南汽配市场三楼
29至35号

公民身份号码 440111197802240056



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.10.08-2032.10.08

职称证书

	出生年月: 1978年02月24日
姓名: 朱 Kangxin	专业名称: 建筑装饰
性别: 男	资格名称: 高级工程师
证书编号: 0916358	批准时间: 2009年11月10日
发证日期: 2009年11月20日	批准单位: 武汉市人事局
	批准文号: 武人职[2009]108号
	评审组织: 武汉市职称改革领导小组办公室

毕业证书

成人高等教育		
毕业证书		
学生 朱 Kangxin 性别 男, 一九七八年 二 月二十四日生, 于 二〇一二 年 三 月至二〇一四年 七 月在本校 建筑学		
专业 函授 学习, 修完 专升本 科教学计划规定的全部课程,		
成绩合格, 准予毕业		
校 名: 湖北经济学院	校(院)长: 杨 国 强	
批准文号: 教[55]高师教字45号 教直[1993]14号		
证书编号: 106355201405001338 二〇一四年 七 月 一 日		

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称: 舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点: 深圳市南山区后海中心

合 同 编 号: KL F 20160119

(由乙方编填)

设计证书等级: 甲 级

发 包 人: 中山证券有限责任公司

设 计 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期: 2016年12月27 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

第三条 设计范围及设计工作内容

3.1. 工程名称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. 工程规模：本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层。其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18,667.00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. 设计范围：

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

- (1) 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。
- (2) 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。
- (3) 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. 乙方的设计工作内容：

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求。负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司，其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求:					
(1)		合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划,并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。			
(2)		机电设备专业(暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控)深化设计图由甲方委托的专业单位负责,但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计,并与相关单位做好沟通。			
(3)		甲方与其它部门的沟通会,如涉及本合同设计内容的,乙方必须派员到场参加。			
(4)		报建出图及行政报批:乙方在审图机构审查通过后5天内将报建设计图报行政部门审批,取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。			
(5)		上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后,乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件,甲方在收到相应阶段的设计成果文件后10天内,应当进行审核。甲方审核后予以确认的,应向乙方出具“ 确认书 ”;甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的,乙方应根据甲方的修改意见在5天内进行重新设计或进行设计调整,直至审核确认为止。			
(6)		方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段,设计方案的局部修改或调整,乙方不得另行收取费用;设计方案重新设计,费用由双方另行协商。			
(7)		乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范,满足政府规划,建设行政主管部门与审图机构的认定要求,并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。			
(8)		乙方提供的成果文件包括:书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件(可编辑版本,文字部分为DOC格式,图形部分为DWG格式,图片部分为JPEG格式)及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明,并与材料明细表和实物样板的编号一致。			
(9)		双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时,乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量,甲方支付工本费。具体为:零号图晒蓝图每张¥4.00元,复印每张¥8.00元;1号图晒蓝图每张¥2.50元,复印每张¥4.00元;2号图晒蓝图每张¥1.50元,复印每张¥2.00元;在甲方提出加晒后2天内,乙方应按要求提供图纸。			

第六条 设计费用

- 6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整 (¥2,716,727.00元)**
(包含6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00元)(含税,增值税专用发票税率为6%),
具体组成详见如下(附表2):

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. 付款及结算说明：

- 7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。
- 7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。
- 7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。
- 7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条 设计人员

- 8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫（电话 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。
- 8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。
- 8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。
- 8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。
- 8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条 甲方权利义务

- 18.4. 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。
- 18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。
- 18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。
- 18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
- 18.8. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十九条 附件

- 19.1. 附件一：《设计方案造价估算表》。
- 19.2. 附件二：《设计人员名单》。
- 19.3. 附件三：《设计任务书》。
- 19.4. 附件四：《中标通知书》。
- 19.5. 附件五：《联合体设计协议书》。
- 19.6. 附件六：乙方资质资料等。

甲方名称(章)：中山证券有限责任公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市南山区科技中一路西华强
高新大厦7层、8层

邮政编码：

电 话：0755-82943755

传 真：

开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行

银行帐号：1100-3964-3637-01

统一社会信用代码：91440300282072386L

建设行政主管部门备案：

备案号：

备案日期： 年 月 日

乙方名称(章)：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林
紫竹六道路敦煌大厦1栋9A、9D

邮政编码：518000

电 话：0755-83543160/0755-83900700

传 真：0755-83543179

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳香蜜湖支行

银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285

税务登记号：440300738826255

鉴证意见：

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！



公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空间几何香港国际设计有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主 办 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司 (以下简称甲方)

联合体成员: 空间几何香港国际设计有限公司 (以下简称乙方)

甲、乙双方自愿组成联合体, 参加 舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下:

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人, 空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责, 其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示, 并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。



五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料, 满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交设计文件, 切实执行一切合同文件, 同时按照内部职责的划分, 承担自身所负的责任和风险。

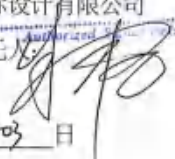
八、本协议书自签署之日起生效, 本协议书一式五份, 送交业主一份, 联合体成员各二份。

甲

方:  
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人:

2016年 05 月 03 日

乙

For and on behalf of
Spatial Geometry HK International Design Co., Limited
空间几何香港国际设计有限公司
法定代表人或委托人: 

2016年 05 月 03 日

表格 Form

NAR1

附表一 Schedule 1
(非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

22/01/2024

日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number

60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares	ORDINARY		此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class	1,000,000
1 中文姓名/名稱 Name in Chinese	朱錦鑫		持有股份數目 No. of Shares Held	
英文姓名 Name in English	ZHU	JIN XIN		1,000,000
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names		
英文名稱 Name in English			<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held	

地址 Address	室/樓/座等 Flat/Floor/Block etc.	NO.29-35, 3/F,
	大廈 Building	SHENNAN AUTO PARTS MARKET,
	街道/屋苑/地段/村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	NONGLIN ROAD NO.41,
	區/市/省/州/郵政區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,
	國家/地區 Country/Region	China

備註* Remarks*	
-----------------	--

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名/名稱 Name in Chinese			持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English			
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names	
英文名稱 Name in English			<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address	室/樓/座等 Flat/Floor/Block etc.	
	大廈 Building	
	街道/屋苑/地段/村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	
	區/市/省/州/郵政區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	
	國家/地區 Country/Region	

備註* Remarks*	
-----------------	--

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

繳息後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。

Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正本 ORIGINAL		表格 2 FORM 2 《商業登記條例》(第 310 章) BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) 《商業登記規例》 BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS 商業 XXXX 登記證 Business XXXXX Registration Certificate		(第 3 條) [regulation 3]
XXXXXX XXXXXX				
業務 / 法團的商名稱 Name of Business/ Corporation	空間几何香港國際設計有限公司 SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED			
業務 / 分行名稱 Business/ Branch Name	***** *****			
地址 Address	新界上水龍琛路 39 號上水廣場 20 樓 2008 室			
業務性質 Nature of Business	貿易			
法律地位 Status	法人團體			
生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy	
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	\$2,150	
			(登記費 FEE = \$2,000)	
			(徵費 LEVY = \$ 150)	
<p>請注意下列《商業登記條例》的規定：</p> <p>1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。</p> <p>2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。</p> <p>繳款時請將此商業 XXXX 登記證及繳款通知書完整交出，在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXXX 登記證。(請參閱背頁繳款辦法所載內容。)</p> <p>Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business/XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)</p> <p>機印所示登記費及徵費收據。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES</p>				

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（¥2,082,642.80元）。

特此通知！



民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司

合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

签订日期：2023年4月9日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259平方米，总建筑面积：60805平方米；地上22层，地下2层；建筑高度99.9米。

4. 建筑功能：办公、商业等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023年4月4日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详见附件8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价合同。

发包人有权根据实际需要调整对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

(¥1,964,757.36元),税金(大写):壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分(¥117,885.44元)。

合同价组成:

- (1) 公共区域:面积 9215m²,设计费小计¥1,560,162.8元;
- (2) 裙房后勤办公区域:套内面积 231.25m²,设计费小计¥97,125元;
- (3) 金店区域:套内面积 323.16m²,设计费小计¥135,727.2元;
- (4) 销售中心区域:套内面积 689.59m²,设计费小计¥289,627.8元。

3. 合同增值税税率为 6%,在合同履行期间,如遇国家增值税税率调整,合同适用税率随国家政策调整作相应调整,不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表:基建处处长—王朝钦 13507523673。

设计人项目负责人:项目负责人—朱锦鑫 13501590089。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定提供设计依据,并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人(或委托代理人)签字或加盖双方公章(或合同专用章)之日起生效,共壹式肆份,发包人持贰份,设计人持贰份,具有同等法律效力。

发包人:	设计人:
法定代表人或委托代理人:	法定代表人或委托代理人:
地址:海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店B座(2#楼)29楼2901室	地址:深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座1602
邮编:5720000	邮编:518000
联系人:于同 手机:18562376555	联系人:叶丽华 手机:13827460099
固定电话:0898-88898565 传真:\	固定电话:0755-83691123 传真:
统一社会信用代码:91460000MA5TWGX7G	统一社会信用代码:91440300770337363E
开户银行:中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行:招商银行深圳分行福民支行
银行账号:46050100513600005004	银行账号:755963200710101

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计公司

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计
委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司
设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司
合同编号：
签订日期：2024年01月18日

第四条 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1 项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2 工程地点：东莞

4.3 设计面积：13296.3 m²（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4 设计区域范围：

晋铭航空						
序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
			宿舍	2F	室内	1316.30
		3F	室内	1136.80	含接待包间	
小计				13296.3		
2	机电二次深化设计 （强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版)

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 m²，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整），以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

普铭航空总部办公大楼								
序号	专业	设计区域	设计楼层	设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注	
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1139.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计				13296.3		2568570		
2	机电二次深化设计 (强电、给排水)			--	项	380000		
3	室内灯光			--	项	500000		
4	软装艺术品陈设			--	项	600000		
合计						4068570		
优惠价						4020000		

注：

- 6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 m²以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；
- 6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；
- 6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；
- 6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；
- 6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

- 14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决，若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；
- 14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；
- 14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；
- 14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

——以下无正文——

委托单位：(甲方)

(盖章)

法定代表人：

单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号

电话：

传真：

开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行

银行账号：9550880222216200178

日期：2024 年 1 月 18 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：

传真：

开户银行：招商银行深圳分行福民支行

银行账号：755963200710101

日期：2024 年 1 月 18 日

任命书

经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责晋铭航空办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2024年01月18日



4.优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计

优必选-井陘人工智能教育基地 项目 装饰设计合同

项目名称：优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计

发 包 人：优必选（河北）科技有限公司

承 包 人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：SZ-LX-65

签订日期：2022年6月22日

签订地点：深圳市南山区

委托方(甲方): 优必选(河北)科技有限公司

承接方(乙方): 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担~~优必选~~优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计服务工作,经双方协商一致签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订:

- 1.1 《中华人民共和国合同法》。
- 1.2 国家及项目所在地有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准:

- 2.1 工程项目的名称: 优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计
- 2.2 工程项目的地点: 井陘县龙王山公园西门
- 2.3 设计规模: 装修设计面积约 12500 m²。
- 2.4 服务内容:
 - 2.4.1 以室内设计的视角,去审视建筑的各项设计,提出专业化的合理优化意见,设计文件应符合国家相关法律法规要求。
 - 2.4.2 完成所有区域装饰、灯光、强弱电、给排水、暖通、消防改造、办公家具及饰品选型、展厅道具、展板、喷绘、艺术字、LOGO 等方案、结构改造设计、扩初及施工图设计。包括完成所涉及的辅助空间室内设计,协助甲方报消防主管部门审核通过。
 - 2.4.3 现场踏勘,结合原有建筑预留及设计条件,根据室内设计方案,

	书面回复及技术澄清函。审核其回标文件及各投标单位提供的数据，编写评标报告及建议书；				
--	---	--	--	--	--

具体设计计划详见附件一，如甲方需求及审核时间延长，经双方协商同意设计时间顺延。

第五条 设计费用及支付方式

5.1 本合同项目包干含税设计服务费为人民币：大写:壹佰玖拾捌万圆整（小写：¥1,980,000.00 元）。其中不含税价格为¥1,867,924.53元，增值税专项税额为¥112,075.47元（增值税税率 6%），设计费为总价包干，不因实际设计面积变化而变化。

序号 No. 序号	设计区域及内容	支付比例	合同金额 (元人民币)
1	设计面积 12500 m² 装饰设计方案及施工图、标识设计、软装艺术品设计及施工配合阶段等工作	15%-45%-85%-100%	1,980,000.00

- 5.2 支付方式为：
- 5.2.1 本合同签订且乙方设计方案通过甲方确认后十个工作日内向乙方支付本合同金额的 15%。
- 5.2.2 方案设计通过甲方书面认可，同时获政府相关主管部门汇报通过后十个工作日内向乙方支付本合同金额的 30%
- 5.2.2 全套图纸提交并会审通过后十个工作日内向乙方支付本合同金额的 40%。
- 5.2.3 本工程完工并验收通过后十个工作日内乙方应将完整的竣工结

第八条附件

- 8.1 附件一《反商业贿赂承诺书》；
8.2 附件二《保密协议》；
8.3 附件三《设计任务书》。

(以下无正文)

甲方 优必选(河北)科技有限
公司

河北省石家庄市井陉县北

地 址 正乡(河北井陉经济开发
区北区办公楼 209 室)

电 话 0755-83474428

邮 编

法人/签
约代表

日 期

乙方 空间几何(深圳)设计顾
问有限公司

深圳市福田区福保街道福
保社区市花路创凌通科技
大厦 A 座 1602

电 话 0755-83691123

邮 编

法人/签
约代表

日 期

任命书

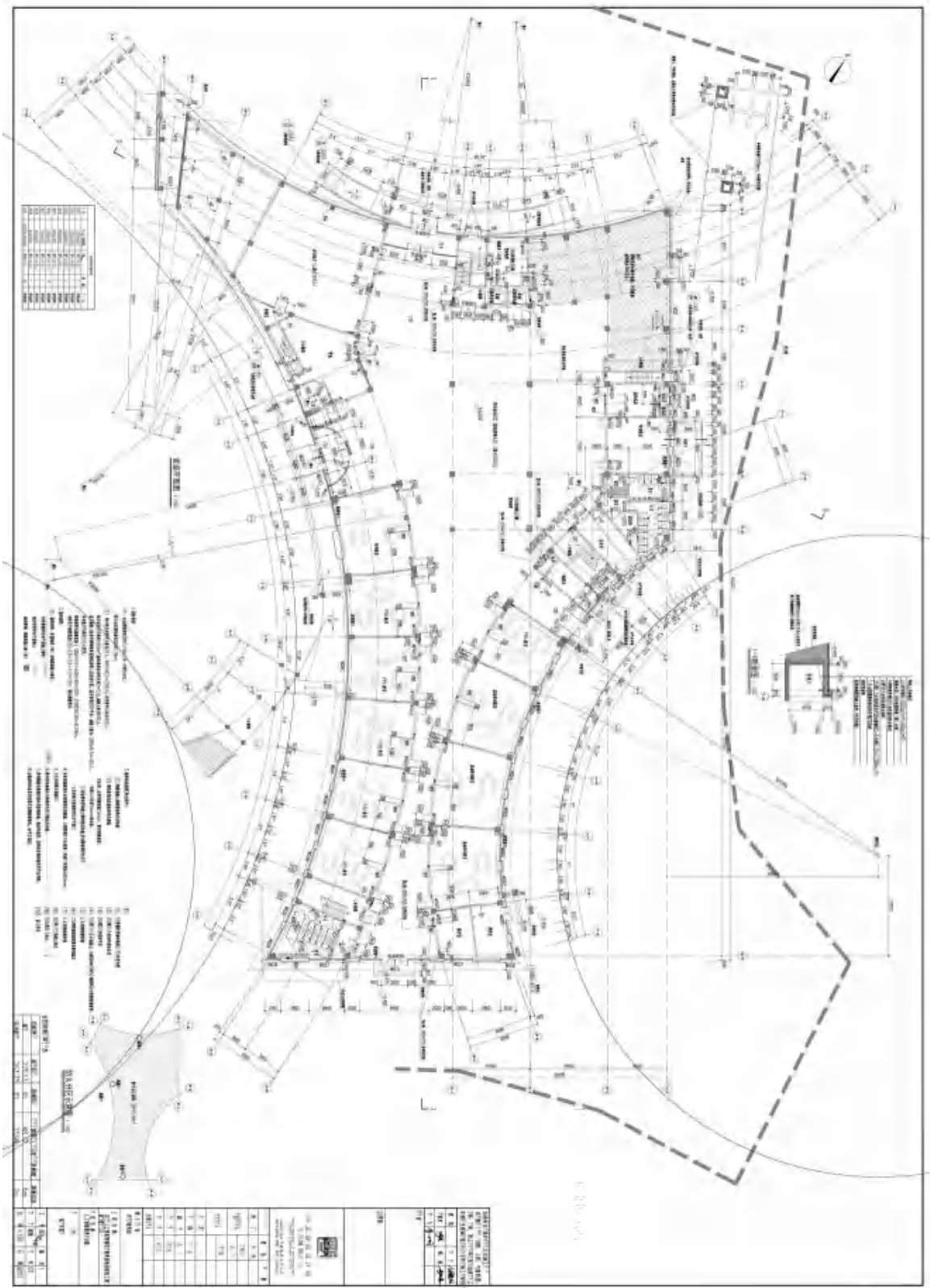
经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计项目

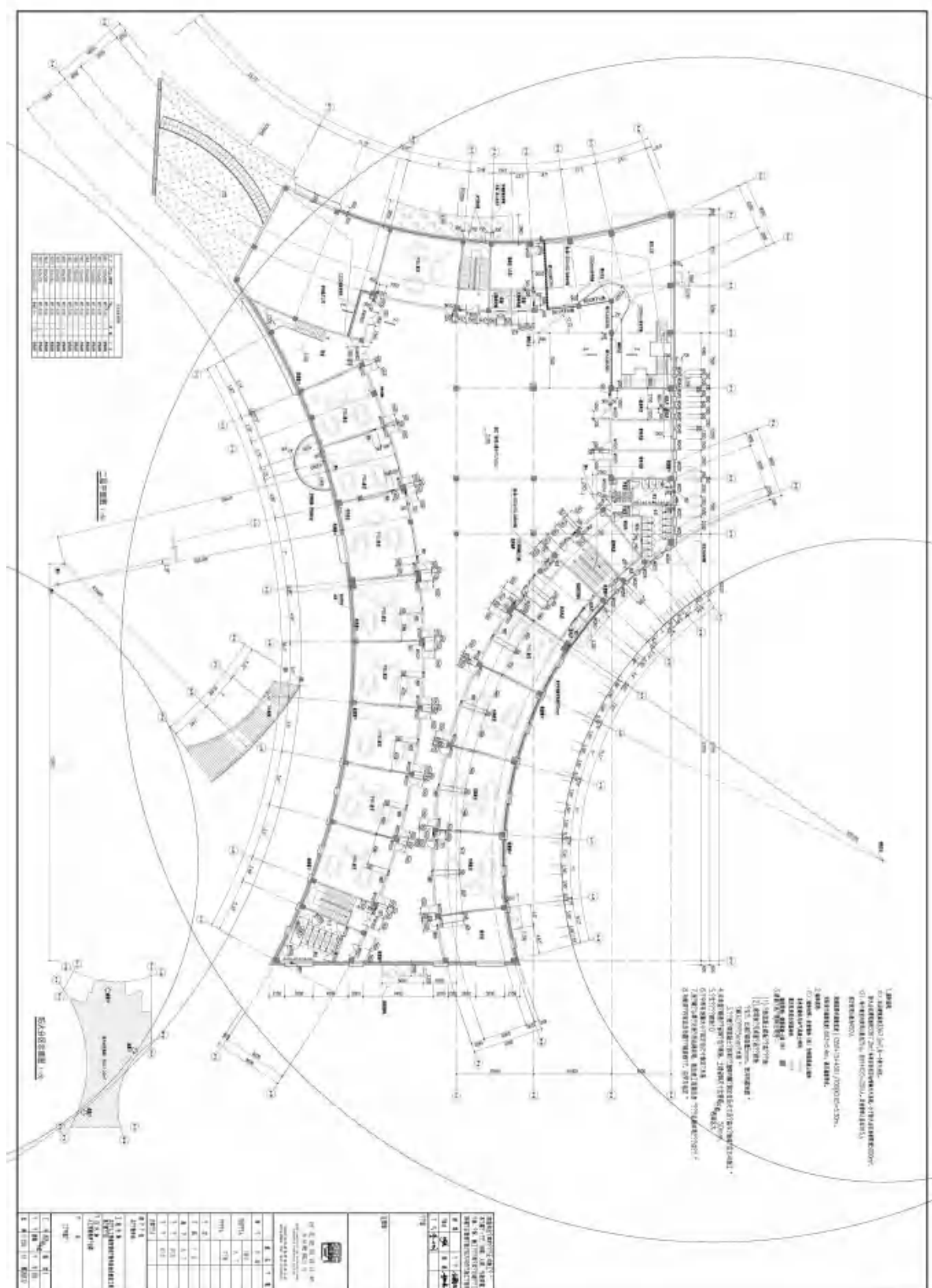
特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022年06月22日







5.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号: 2022-GTHJ011

室内装饰设计公司

项目名称: 和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位: 和颐顺建设集团有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: _____

签订日期: 2022 年 04 月 21 日

第四条 设计项目的名称,设计区域范围,设计要求及设计内容

4.1 项目名称: 和颐丽集团大厦室内精装修工程设计

4.2 工程地点: 江西省南昌市青山湖区国威路22号

4.3 设计面积: 面积为12705.96 m²

4.4 设计区域范围: (具体设计面积以实际建筑面积为准。)

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下:

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围,包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程(包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等)、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作,互动设施的内容制作以及展板版面文字排版)

4.4.1.5 厨房(由专业厨房设备公司完成设备设计)

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等,为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容:

4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计;

4.6.2 建筑扩初阶段的室内功能、空间建议;

4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择,活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计;

4.6.4 设计范围内的整体艺术陈设概念建议;

4.6.5 二次机电设计(给排水、强电、弱电二次深化设计);

4.6.6 设计范围的整体施工跟踪过程服务,含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更;

4.7 乙方将分为 七 个阶段向甲方提供室内设计基本服务,内容如下:

4.7.1 调研与平面规划阶段:

A. 甲方书面签定合同并支付预付款之日起 15 个日历天完成;

B. 在本阶段中,乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度,重新规划室内空间的平面功能布局,形成初步平面布置图,以便甲方对项目整体进度,固定设备与设施以及家具,装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理;

C. 设计成果包括:

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96㎡，单价为：100元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：¥1270596.00元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2 上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的6.2.2中约定的付款时间届满前3日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后7日内凭票付款；

6.1.3 乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后7个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4 总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2 支付方式：

6.2.1 合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开户行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2 遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

——以下无正文——

委托单位：(甲方)和顺建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区
青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区市花路金融
科技创新中心 A 座

电 话： 0755-83691123

传 真： 0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日 期：2022 年 04 月 21 日

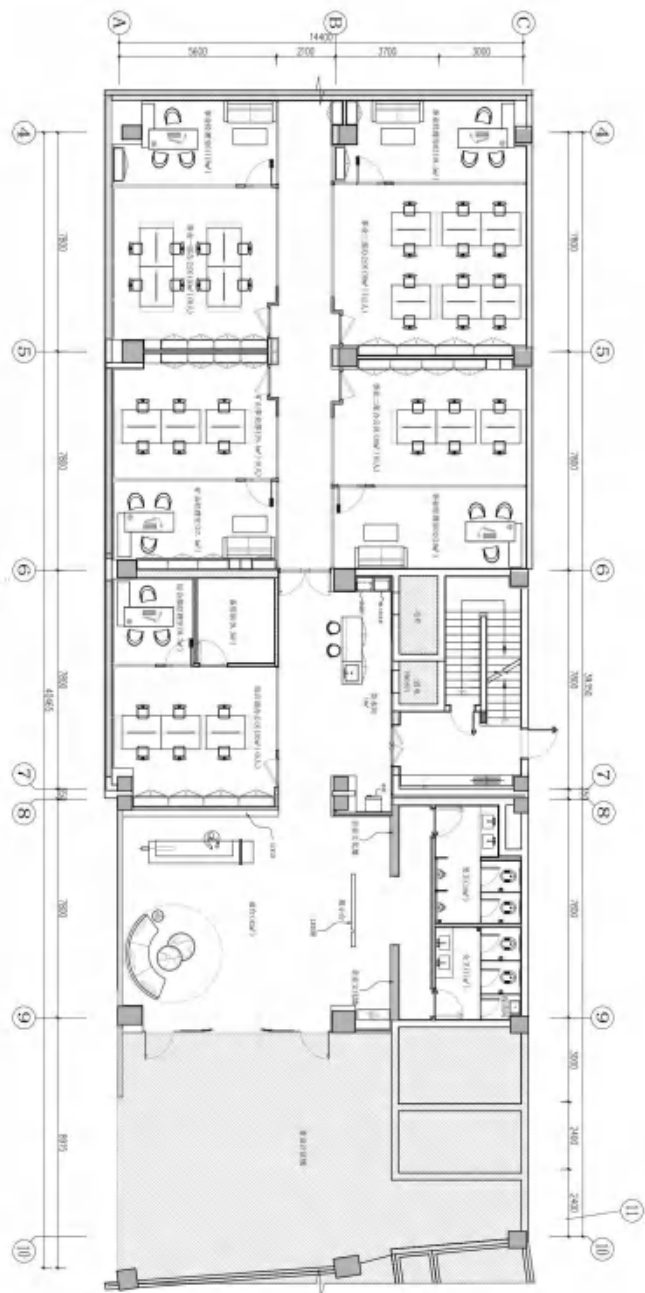
任命书

经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责和颐顺集团办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

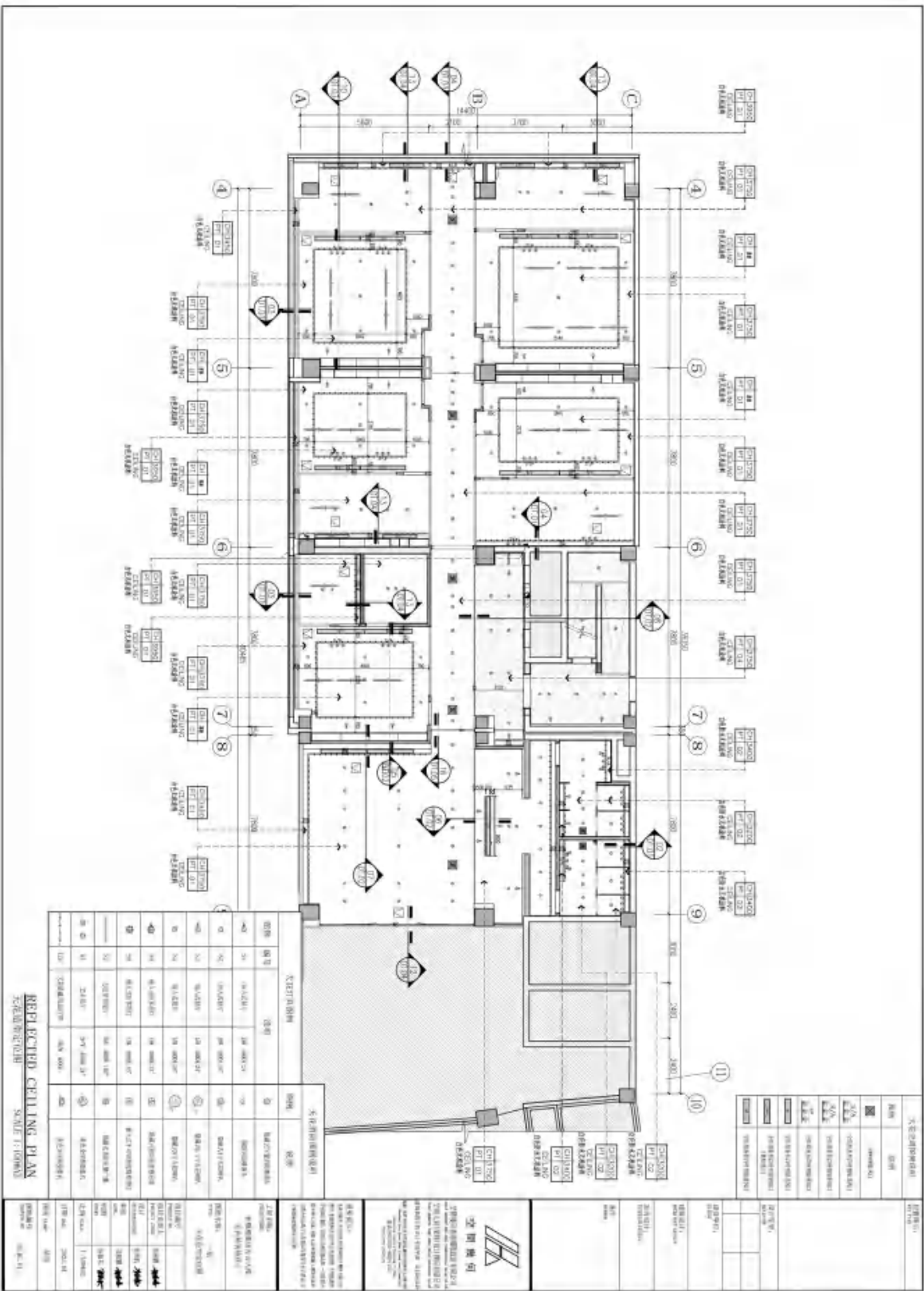
空间几何（深圳）设计顾问有限公司





餐厅家具布置图
FURNITURE LAYOUT PLAN
比例 1:1000

<p>设计单位：[]</p> <p>设计人：[]</p> <p>审核人：[]</p> <p>日期：[]</p>		<p>项目名称：[]</p> <p>项目编号：[]</p> <p>项目地址：[]</p>		<p>设计说明：[]</p> <p>1. 本设计为餐厅家具布置图，旨在提供一套完整的家具配置方案，以满足餐厅的功能需求。</p> <p>2. 本设计遵循了国家相关标准和规范，确保家具的质量和安全性。</p> <p>3. 本设计充分考虑了餐厅的装修风格和空间特点，力求达到美观、实用、舒适的效果。</p>	
<p>设计单位：[]</p> <p>设计人：[]</p> <p>审核人：[]</p> <p>日期：[]</p>		<p>项目名称：[]</p> <p>项目编号：[]</p> <p>项目地址：[]</p>		<p>设计说明：[]</p> <p>1. 本设计为餐厅家具布置图，旨在提供一套完整的家具配置方案，以满足餐厅的功能需求。</p> <p>2. 本设计遵循了国家相关标准和规范，确保家具的质量和安全性。</p> <p>3. 本设计充分考虑了餐厅的装修风格和空间特点，力求达到美观、实用、舒适的效果。</p>	



(二)、联合体成员项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格 (约*万元)	备注
1	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万元	319 米
2	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	办公	2016 年	580 万元	116 米
3	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	办公	2018 年	180 万元	133 米
4	香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程	香港	办公	2015 年	100 万元	83 米
5	上海世博政务办公社区 10-03 地块室内方案设计咨询服务合同	上海	办公	2020 年	248 万元	50 米

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解。



声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球(亚洲)有限公司 (Kadas Asia Limited)



联合体成员项目负责人证件

身份证



执业注册资格证书
香港建筑师学会会员



Certificate For Renewal Of
Registration
註冊續期證明書
This is to certify that
茲證明

LAM Sai Kit
林世傑

is a Registered Architect in Hong Kong under the
provisions of the Architects Registration Ordinance
(Chapter 406), and his/her registration has been
renewed by the Board for a further period of twelve
months ending

為香港註冊建築師，根據《建築師註冊條例》(第406章)
規定，其建築師註冊資格已獲續期，其註冊資格已獲續期十二
個月，有效期至

30 June 2025
二零二五年六月三十日

Registration Number 註冊編號 2390

Registrar 註冊主任

Serial Number 0000 2024/01/0001

香港注册建筑师

香港建筑师学会

兹证明

林世杰于2005年4月13日被认证为香港建筑师学会会员，林世杰有资格
享受会员特权，并有义务遵守香港建筑师学会专业行为标准。

学会主席：

荣誉秘书：

香港建筑师学会于1956年成立，成立之初的名称为：香港建筑师协会；
协会成立的目的在于鼓励建筑专业以及各种相关艺术及科技知识的学医，提高
建筑专业的学习和进修兴趣，协会于1972年正式更名为香港建筑师学会。



颁发日期：2005年4月15日 会员编号：M3408

序列号：02445

该证书所有权归香港建筑师学会所有。



毕业证书

香港大学 建筑学 硕士 2002

香港大学 建筑学 学士 1999



THE UNIVERSITY OF HONG KONG

香 港 大 學

LAM SAI KIT 林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
獲授予學位

MASTER OF ARCHITECTURE
建築學碩士

with Distinction
優異

Given under our hands
this Ninth day of December,
Two Thousand and Two.
二零零二年十二月九日



Chancellor 校長

Registrar 教務長

Vice-Chancellor 校長



THE UNIVERSITY OF HONG KONG

香 港 大 學

LAM SAI KIT 林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修業期滿考試及格

has this day been admitted to the degree of
照章獲授

BACHELOR OF ARTS
IN ARCHITECTURAL STUDIES
建築學文學士學位

with Second Class Honours (Division Two)
(二級榮譽乙等)

Given under our hands
this Fourteenth day of December,
One Thousand Nine Hundred and Ninety-nine.
一九九九年十二月十四日



Chancellor 校長

Registrar 教務長

Vice-Chancellor 校長



1.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO: SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目 (12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视(玻璃、透明)幕墙所暴露出的内围护结构外表面(墙面、梁柱、洞口、百叶等部位)的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳深业集团股份有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：



签订日期： 年 月 日

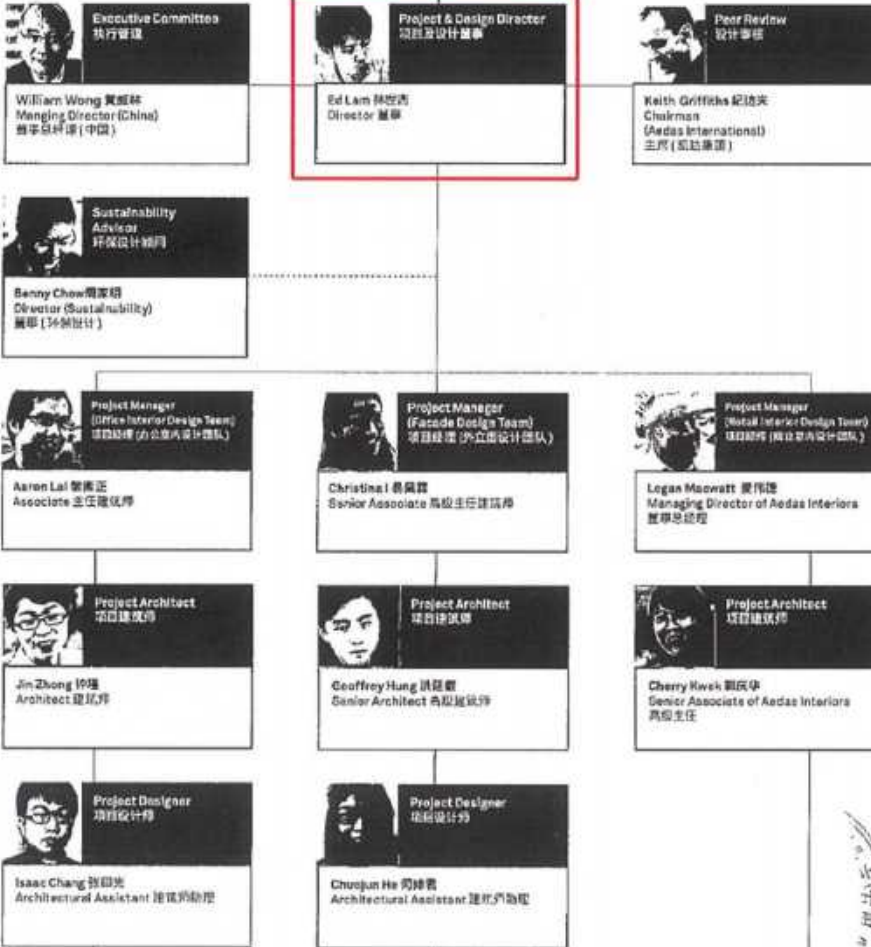
合同签订地：深圳市罗湖区



Aedas

深圳宝能商业物流 Shenzhen Baoneng Shum Yip Logistics Center Project

Aedas



Design Assistant/Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援



NO: SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目 (12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称: 深业物流中心项目

工 程 地 点: 深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号: SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方 (甲方): 深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方 (乙方): 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

签 订 日 期: 2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点: 深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司

(下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

(下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计，特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳家业物流集团股份有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市罗湖区



Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行委员

William Wong 黄耀辉
Managing Director (China)
董事(中国)

Project & Design Director
项目与设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审查

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
Aedas International
主席(为达国际)

Sustainability Advisor
环境设计顾问

Benny Chow 周彦周
Director (Sustainability)
董事(环境设计)

Project Manager
(Shenzhen Design Team)
项目经理(深圳设计团队)

Aaron Lai 黎南正
Associate 主任建筑师

Project Manager
(Aedas Design Team)
项目经理(为达设计团队)

Christina 易佩霞
Service Associate 高级主任设计员

Project Manager
(Shenzhen Interior Design Team)
项目经理(深圳室内设计团队)

Logan Marwatt 潘伟雄
Managing Director of Aedas Interiors
董事(室内设计)

Project Architect
项目建筑师

Jin Zheng 钟强
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪基耀
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张即亮
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

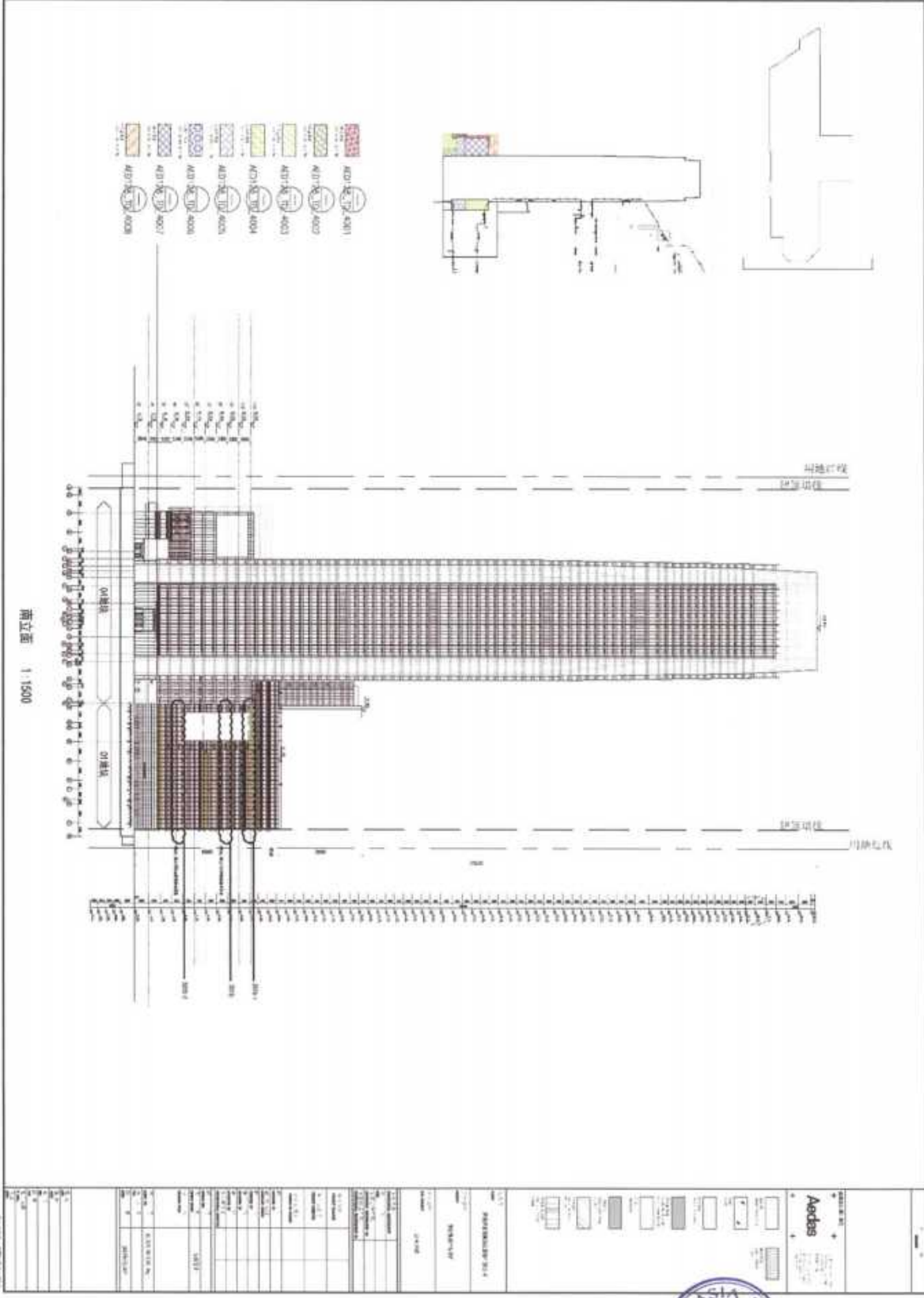
Chaojun He 何耀晋
Architectural Assistant 建筑师助理

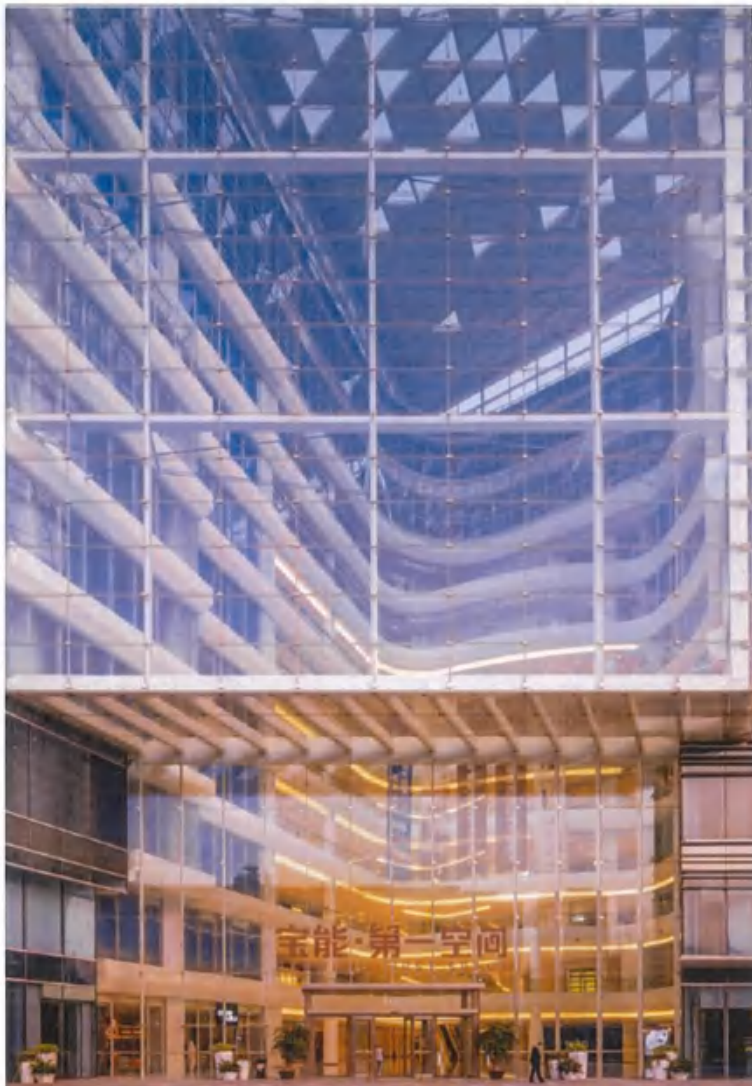
Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---

比例	1:1500
日期	2011.11.11
图名	南立面
图号	11500





BAONENG CENTRE 宝能中心

Shenzhen, PRC
中国深圳

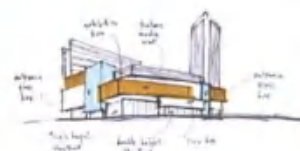
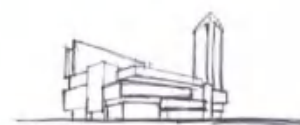
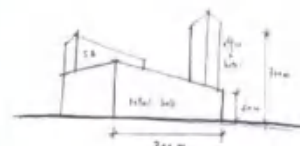
Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group
Co., Ltd.

Involvement:
Project & Design Architect

Completion Year: 2020

Size: 800,000 sqm(GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)



BAONENG CENTRE 深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



深圳宝能中心建筑及室内设计

- 2022 年 IDA 国际设计奖 - 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 - 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国 - 综合商办项目优胜奖



- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



2.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

+ Dear Mr. Chung,

Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L. 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

- 1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:
 - (a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - (b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - (c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - (d) Internal corridors linking to office areas.
- 1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.
- 1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.
- 1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鰂魚涌華蘭路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 珽恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈 12 字樓

Attention. 致 : Mr. Terence Chung , Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung , 尊敬的 Chung 先生 ,

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central

Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目 , 室內設計附加費用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 & I.L.12).

我們再次提交關於中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目 (I.L.10 & I.L.12) 顧問附加服務費用建議書。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有詳細信息以及擬議的附加服務附加費用和付款時間表, 供您參考。

1.0 The Additional Works 附加服務

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服務是指標準大堂、標準大堂和標準衛生間的室內裝修, 包括:

- a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - d) Internal corridors linking to office areas.
- a) 主大廳, 包括接待台和名錄標誌 (不包括電子編程);
- b) 典型的客運電梯大堂、服務電梯大堂和電梯轿廂內部;
- c) 男女洗手間、殘疾人專用廁所及其連接通道;
- d) 連接辦公區域的內部走廊。



1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.



2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I - Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II - Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III - Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV - Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。





Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056(R2)
Page 6 of 6

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Accepted and agreed by:


Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited


Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm



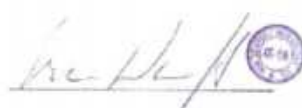
Date 30 September 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 6 of 6

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/Iskm

Accepted & Agreed by



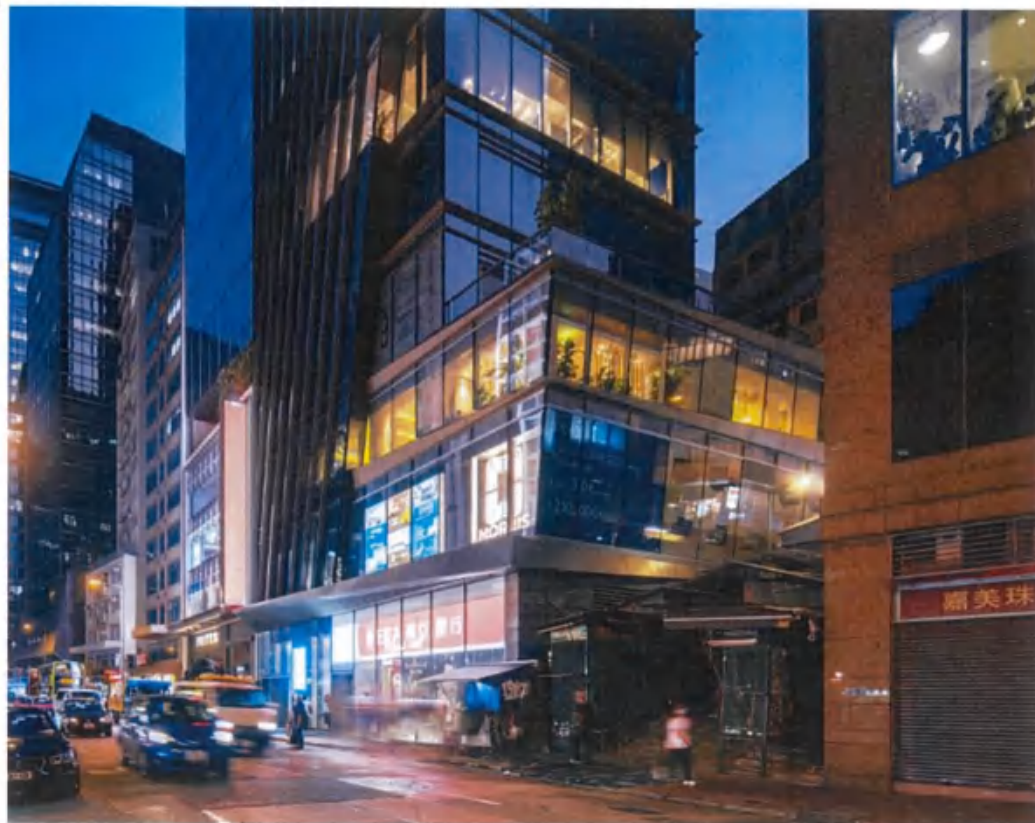
Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:



On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Office
办公楼

Aedas



Client 业主
Win Century Investment Limited
瑞恒投资有限公司

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

Completion Year 竣工年份
2021

Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite stairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.



+

+

Aedas

+

+

+



项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的多层写字楼，立在香港中环4025平方米的地块上，该项目总建筑面积约为6035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公。商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街面上，提升商店的商业价值。

设计是以「阶梯」为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条楼梯街，华英中心的外型设计取源于阶梯的延伸。这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上，一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯形态。



3. 香港观创纪之城一期翻新项目



SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基
地產代理有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No.: C-005253

In reply, Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of _____ for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港新鴻基中心四十五樓
電話: 二六二二九二九
傳真: 二六二二九二九
網址: www.shkp.com
電子郵件: shkp@shkp.com

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2627 8111 FAX: 2627 2002
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

Direct Fax: 2827 0821

1A17B/45000/P/7-18/MK



Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲤鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs ,

尊敬的先生 :

Millennium City I, Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK\$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认, 您被聘为上述项目的室内设计师, 薪酬为港币 XXXXXXXX 元 (XXXXXXXX 港元), 但须遵守以下条款和条件: -

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性研究和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3



- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最初工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最初工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV - Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范



Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.



K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
K W LO / S ymn

香港灣仔區士嘉堡中心四十二樓
電話：二八二七八一
傳真：二八二七二六六二
網頁：www.shkp.com
電子郵件：shkp@shkp.com

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 36 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

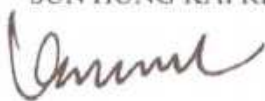
Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

 SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基
地產代理有限公司

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.



K W LO
General Manager – Leasing

Enc.
KWLO

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2881 1728
F +852 2529 8419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- (b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- (d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鰂魚涌華蘭路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



1 November 2018 2018 年 11 月 8 日
Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong
新鴻基地產代理有限公司 香港灣仔港灣道 30 号新鴻基中心 408 室
Attn 收件人: Mr. David Ng, David Ng 先生

Dear Mr. Ng, 尊敬的 Ng 先生,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

創紀之城一期 (标准写字楼楼层) 改建及加建工程顾问服务

九龍觀塘創紀之城一期 (K.T.1.L.733)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鴻基地產代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.
 - a) 地址: 九龍觀塘觀塘道 338 号
 - b) 楼层数: 如附录图所示, 第 5 层至第 37 层。
 - c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
 - d) 面积: 1 号楼每层 182.89 平方米, 2 号楼每层 188.15 平方米。



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule



2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK\$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited



Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by

For and on behalf of

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意



Signature(s) with Company Chop

Name :K W LO

Capacity:

Date:



Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Office
办公

Aedas



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰



4.香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

Our Ref: OL/GCP
Company Licence No.: C-005253
In reply, Please quote our reference number on the letter and envelope

 **SUN HUNG KAI**
REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基
地產代理有限公司

12 June 2015

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Re: **Grand Central Plaza, Shatin**
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of
for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

.../2

香港新鴻基三十號新鴻基中心四十三樓
電話: 二九二七六一一 傳真: 二九二七 二八六二
網頁: <http://www.shkp.com> 電子郵件: shkp@shkp.com

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882 Direct Fax: 2827 0821
WEBSITE: <http://www.shkp.com> E-MAIL: shkp@shkp.com

IN178/200009953-15/KK



Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.: C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

12 June 2015

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2015 年 6 月 12 日

凯达环球有限公司

香港鲤鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



新
鴻
基
地產代理有限公司

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs,

尊敬的先生:

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

沙田新城市中央广场 室内设计顾问服务聘书

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间-升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of XXXXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXXXX Only) for the captioned subject to the following terms and conditions:-

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXXXX 元 (XXXXXXX 港元)，但须遵守以下条款和条件:-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务:-

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3



- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸及规格



Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

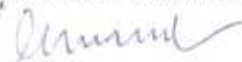
We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.


K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港灣仔道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一 傳真 二八二七二六六三
網頁 <http://www.shkp.com> 電子郵件: shkp@shkp.com

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG
TEL 2827 8111 FAX 2827 2962 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: <http://www.shkp.com> E-MAIL: shkp@shkp.com

IA178(2000)P/1-15/0C



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生



新鴻基
地產代理有限公司

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格。包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

上海浦東路三十號新鴻基中心四十五樓

45/F. SUN HK

此致

新鴻基地產代理有限公司

K W Lo

总经理



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014

Ref No. T141010:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

**RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)
Grand Central Plaza (S.T.T.L. 364), Shatin, New Territories**

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
- (b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms.
- (d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



4 September 2014 2014 年 9 月 4 日

Ref No : T141010:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人: Mr. David Ng / David Ng 先生

Dear Mr. Ng, 尊敬的 Ng 先生,

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)

Grand Central Plaza (S.T.T.L.364), Shatin, New Territories

新城市中央广场 (典型写字楼大堂) 改建及加建工程顾问服务

新界沙田新城市中央广场 (沙田地段 364)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
 - b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
 - c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
 - d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.
- a) 地址: 新界沙田乡事会路 138 号
 - b) 楼层数: 如附录图所示, 第 7 层至第 13 层及第 15 层至第 22 层。
 - c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、大堂及残疾人洗手间
 - d) 装修面积: 2,934.56 平方米



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

- 3.3 Notwithstanding other provisions in this Fee Proposal, payment of a stage in the above proposed payment schedule shall be made by the Client after the relevant works in a stage has been completed by the Consultant, and the Client shall not withhold payment of any stage even where the Services for previous stage(s) are not completed by the Consultant.



2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 3 September 2014
Ref T141010:001
Page 6 of 6

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:



Ed Lam
Director
for Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.



Date 3 September 2014
Ref T141010:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾桶、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Director of Aedas Limited
凯达环球有限公司董事

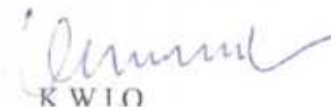
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by

For and on behalf of

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意


K W LO

Signature(s) with Company Chop

Name :K W LO

Capacity:

Date:



Renovation Works for Grand Central Plaza
(Office Tower 1&2 Typical Floors)

Hong Kong

新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

香港

Office

办公楼

Aedas



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

Completion Year 竣工年份
2017

Size 面积
2,934 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰

A mixed-use commercial tower comprises two 16-storey office towers atop a multi-storey shopping podium called Home Square which specializes in home decor and furnishings. Tower portion of it are typical office spaces which mainly serves middle size business.

By using folding lines and diagonals, we transform an ordinary office space into an energetic commercial space. To further enhance the vivid look, a special design feature serves as a sculpture at the ceiling as the focus of the interior lobby space.

Folding and diagonal language was introduced throughout the interior space. Light beige color marble and wooden finishing was adopted to enhance the modern look while maintaining its spatial elegant.



Aedas



新城市中央广场是由2座15层高甲级写字楼及5层购物中心HomeSquare组成，裙楼部分为典型的办公空间主要供中型企业使用。

通过使用折线和对角线等设计元素，我们把一个普通的办公空间变成了个充满动感的商业空间。为了进一步加强设计的动感，我们特意设计了一个兼具艺术感和雕塑感的天花，让其成为大堂室内空间的焦点。

折线和对角线的元素贯穿了整个室内空间设计，整个室内空间主要采用了香槟色的大理石和木质材料，这些材料既加强了空间的现代感，又保持了空间的优雅质感。



5.上海世博政务办公社区10-03地块室内方案设计

合同编号 【 】

世博政务办公社区 10-03 地块
室内方案设计咨询服务合同



甲方：上海华驿实业有限公司

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

签约时间：2020 年 9 月 12 日

签约地点：上海



世博政务办公社区 10-03 地块
室内设计合同

第一部分 合同协议书

甲方(委托方): 上海华驿实业有限公司

乙方(受托方): 凯达室内设计(北京)有限公司上海分公司

依据我国相关法律之规定, 甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上, 经友好协商一致, 达成如下协议, 以资共同遵守。

一、 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第三部分《通用条款》第一条中分别赋予它们的定义相同。

二、 项目概况

1. 工程项目的名称: **【世博政务办公社区 10-03 地块】**, 该名称为暂定名, 最终以政府批文为准;
2. 工程项目的地点: **【项目地块属浦东新区南码头街道。项目地块四至为: 东至雪野路, 北至世博10-02地块, 西侧、南侧贴邻10-04地块。用地性质为: 商务办公用地】**;
3. 项目的规模: **【总建筑面积约 157000 平方米, 其中地上约 105000 平方米(地上计容面积为 97215.3 平方米), 地下约 52000 平方米】**, 该工程规模最终以甲方确定的为准;
4. 工程特征及附注说明: 本项目由 5 幢单体建筑及 1 座 2 层地下车库组成。首层为商业、办公大堂、配套设施等用房, 二层以上为办公空间。**绿色建筑二星, 部分建筑考虑 LEED 金级认证**。此处仅为工程情况的概述, 不代表工程的所有特征, 乙方有义务对工程及其周边情况进行现场勘查、了解。



序号	子项	楼层	层数	区域	单层面积 (m2)
1	地下室	B1F/B2F	2	客梯厅/转换电梯厅	387.4
2	A 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	437.1
3		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	275.1
4	B 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	401.2
5		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	245.5
6	C 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走	502.2

				道、卫生间、茶水间	
7		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	271.6
8	D 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	359.3
9		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	240
10	E 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	441.7
11		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	273
总 计					



第八条 其他

1. 本合同以简体中文为标准语言。
2. 本合同中的各条文的标题系为阅读便利而添加，标题不具有单独解释的效力，各方需结合条文正文全面理解和使用合同。
3. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，每份均具有同等法律效力。
5. 本合同由前述各方于【2020】年【9】月【17】日，签订于【上海】市【浦东新区】。

(以下无正文)

甲方：上海华驿实业有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：



乙方：凯达室内设计（北京）有限公司

上海分公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：



1. 工程项目概况

1.1 基地位置：

项目位于上海市浦东新区世博政务办公社区 10-03 地块，毗邻黄浦江及白莲泾，紧邻世博总部集聚区，距离陆家嘴金融中心约 5 公里（直线距离）。项目所在区域具有良好的政务办公发展前景以及优质滨江资源与生态环境。地块属于浦东新区南码头街道，东至雪野路，北至世博 10-02 地块，西侧、南侧贴邻 10-04 地块。

1.2 区域规划及区域分析

项目所处的世博会地区整体定位为集文化博览创意、总部商务、高端会展、旅游休闲和生态人居为一体的上海 21 世纪标志性市级公共活动中心。目前世博 B 片区已基本完成，十三家央企已进驻；世博 A 片区作为国际总部聚集区于 2014 年开工，用地大都已完成出让并处于工程建设阶段；政务办公社区 11 个委办局已进驻，局部待更新建设。

本项目所属的浦东新区世博政务区将建设成为高效便捷的政务中心、具有活力的办公园区、舒适宜人的居住社区和环境优美的滨水空间，重点发展行政办公、商务办公、生态居住三大功能。

1.3 项目概况

1.3.1 项目与用地

项目用地性质为商务办公用地，开发项目为全自持型甲级写字楼。

1.3.2 基本经济技术指标

总用地面积 32405.1 m²，容积率 3.0，建筑限高 50 米。总建筑面积约 157000 m²，其中，地上为 5 幢 11 层单体建筑，建筑面积约 105000 m²；地下 2 层，建筑面积约 52000 m²。绿地率 20%，绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证。



7. 设计成果及要求:

7.1、 设计方提供的设计成果

序号	设计阶段	图纸内容及深度要求	成果要求
1	平面优化设计阶段	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置优化方案图 墙体拆除、新建定位图 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本 (8) 份 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则), 电子文档 1 份
2	概念方案设计	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置图、隔墙尺寸定位图 家具饰品摆设意向图 概念参考图片 (实景案例) 主要重点空间立面或透视图彩色方案草图 重点材料及部品的选型样板或图片展示 	<ul style="list-style-type: none"> 每个设计团队提供两个以上的设计方案, 要求每种风格的设计方案都需达到 100% 深度。 打印文本 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 1 份
3	深化方案设计	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置图优化版、隔墙尺寸定位图、天花图、地铺图、点位示意图 效果图 (包括但不限于: 每个区域 1-2 张) 主要空间彩色平立面展示图 主要材料及部品小样 重点功能分析 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 1 份
4	扩初设计	<ul style="list-style-type: none"> 设计说明及工艺做法 平面布置图、综合天花图、地铺图、照明灯具定位图、墙面板开关定位图、空调风口定位图、重点空间立面剖面图、重要节点详图 (包括但不限于大堂、电梯厅、轿厢、卫生间、接待台、栏杆等) 经封样的主材材料及部品小样展板 重点设备构件选型清单, 内容应包括但不限于诸如: 主材、洁具、门、五金等 对标识标牌提出定位要求; 对灯具及电气设备清单提供审核意见或建议, 并对整体效果进行把控。 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 1 份
5	施工图审核	<ul style="list-style-type: none"> 对施工图设计单位的设计成果进行审核, 提出修改意见, 确保方案呈现效果 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本 (A3 或 A4 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 1 份
6	招标文件编制	<ul style="list-style-type: none"> 详细物料清单及材料实物样板 (1) 套。 家具布置图中应明确标明施工固定家具和未来软装活动家具区分; 审核相关招标文件 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本及图纸 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 (必须是可编辑的 *.dwg 格式文件) 提供 1 份

注: 对于第一阶段所提成果未能采纳的情况, 无须提交第二阶段成果。

7.2、 设计成果深度要求

● 概念方案及方案深化阶段

编号	分类	名称	内容	备注
1	平面图	平面布置图	依据原建筑平面图、墙体改动图、家具布置	







四、主创设计师业绩情况表

(一) 联合体牵头人主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省 深圳市	总部办公 大楼	2016-12-27	271.6727 万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计	海南省	总部办公 大楼及商业综合体	2023-04-09	208.2642 万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省 东莞市	总部办公 大楼	2024-01-18	402 万元	
4	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	总部办公 大楼	2022-04-21	127.0596 万元	
5	锐弘服饰智能制造项目装修设计	广东省 中山市	49.26m 总部办公大楼		288 万元	

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文，

联合体牵头人主创设计师证件

姓名 朱锦鑫

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 2 月 24 日

住址 广东省深圳市福田区农林
路41号深南汽配市场三楼
29至35号



公民身份号码 440111197802240056



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.10.08-2032.10.08

职称证书

	出生年月: 1978年02月24日
姓名: 朱 Kangxin	专业名称: 建筑装饰
	资格名称: 高级工程师
性别: 男	批准时间: 2009年11月10日
证书编号: 0916358	批准单位: 武汉市人事局
发证日期: 2009年11月20日	批准文号: 武人职[2009]108号
	评审组织: 武汉市职称改革领导小组办公室

毕业证书

成人高等教育		
毕业证书		
学生 朱 Kangxin 性别 男, 一九七八年 二 月二十四日生, 于 二〇一二 年 三 月至二〇一四年 七 月在本校 建筑学		
专业 函授 学习, 修完 专升本 科教学计划规定的全部课程,		
成绩合格, 准予毕业		
校 名: 湖北开放大学	校(院)长: 杨 国 强	
批准文号: 教[55]高师教字45号 教直[1993]14号		
证书编号: 106355201405001338	二〇一四年 七 月 一 日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称: 舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点: 深圳市南山区后海中心

合 同 编 号: KL F 20160119

(由乙方编填)

设计证书等级: 甲 级

发 包 人: 中山证券有限责任公司

设 计 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期: 2016年12月27 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

第三条 设计范围及设计工作内容

3.1. 工程名称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. 工程规模：本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层。其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18,667.00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. 设计范围：

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

- (1) 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。
- (2) 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。
- (3) 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. 乙方的设计工作内容：

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求。负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司，其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求:					
(1)		合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划,并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。			
(2)		机电设备专业(暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控)深化设计图由甲方委托的专业单位负责,但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计,并与相关单位做好沟通。			
(3)		甲方与其它部门的沟通会,如涉及本合同设计内容的,乙方必须派员到场参加。			
(4)		报建出图及行政报批:乙方在审图机构审查通过后5天内将报建设计图报行政部门审批,取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。			
(5)		上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后,乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件,甲方在收到相应阶段的设计成果文件后10天内,应当进行审核。甲方审核后予以确认的,应向乙方出具“ 确认书 ”;甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的,乙方应根据甲方的修改意见在5天内进行重新设计或进行设计调整,直至审核确认为止。			
(6)		方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段,设计方案的局部修改或调整,乙方不得另行收取费用;设计方案重新设计,费用由双方另行协商。			
(7)		乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范,满足政府规划,建设行政主管部门与审图机构的认定要求,并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。			
(8)		乙方提供的成果文件包括:书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件(可编辑版本,文字部分为DOC格式,图形部分为DWG格式,图片部分为JPEG格式)及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明,并与材料明细表和实物样板的编号一致。			
(9)		双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时,乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量,甲方支付工本费。具体为:零号图晒蓝图每张¥4.00元,复印每张¥8.00元;1号图晒蓝图每张¥2.50元,复印每张¥4.00元;2号图晒蓝图每张¥1.50元,复印每张¥2.00元;在甲方提出加晒后2天内,乙方应按要求提供图纸。			

第六条 设计费用

6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整 (¥2,716,727.00元)**

(包含6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00元)(含税,增值税专用发票税率为6%),

具体组成详见如下(附表2):

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. 付款及结算说明：

- 7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。
- 7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。
- 7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。
- 7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条 设计人员

- 8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫（电话 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。
- 8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。
- 8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。
- 8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。
- 8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条 甲方权利义务

- 18.4. 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。
- 18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。
- 18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。
- 18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
- 18.8. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十九条 附件

- 19.1. 附件一：《设计方案造价估算表》。
- 19.2. 附件二：《设计人员名单》。
- 19.3. 附件三：《设计任务书》。
- 19.4. 附件四：《中标通知书》。
- 19.5. 附件五：《联合体设计协议书》。
- 19.6. 附件六：乙方资质资料等。

甲方名称(章)：中山证券有限责任公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市南山区科技中一路西华强
高新大厦7层、8层

邮政编码：

电 话：0755-82943755

传 真：

开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行

银行帐号：1100-3964-3637-01

统一社会信用代码：91440300282072386L

建设行政主管部门备案：

备案号：

备案日期： 年 月 日

乙方名称(章)：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林
紫竹六道路敦煌大厦1栋9A、9D

邮政编码：518000

电 话：0755-83543160/0755-83900700

传 真：0755-83543179

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳香蜜湖支行

银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285

税务登记号：440300738826255

鉴证意见：

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！



公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空间几何香港国际设计有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主 办 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司 (以下简称甲方)

联合体成员: 空间几何香港国际设计有限公司 (以下简称乙方)

甲、乙双方自愿组成联合体, 参加 舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下:

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人, 空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责, 其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示, 并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。



五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料, 满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交设计文件, 切实执行一切合同文件, 同时按照内部职责的划分, 承担自身所负的责任和风险。

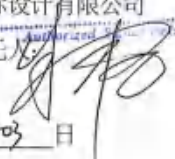
八、本协议书自签署之日起生效, 本协议书一式五份, 送交业主一份, 联合体成员各二份。

甲

方:  
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人:

2016年 05 月 03 日

乙

For and on behalf of
Spatial Geometry HK International Design Co., Limited
空间几何香港国际设计有限公司
法定代表人或委托人: 

2016年 05 月 03 日

表格 Form NAR1

附表一 Schedule 1 (非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

22/01/2024

日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number

60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares	ORDINARY	此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class	1,000,000
1 中文姓名/名稱 Name in Chinese	朱錦鑫		持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English	ZHU	JIN XIN	1,000,000
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names	<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held
英文名稱 Name in English			

地址 Address	室/樓/座等 Flat/Floor/Block etc.	NO.29-35, 3/F,
	大廈 Building	SHENNAN AUTO PARTS MARKET,
	街道/屋苑/地段/村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	NONGLIN ROAD NO.41,
	區/市/省/州/郵政區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,
	國家/地區 Country/Region	China

備註* Remarks*	
	*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名/名稱 Name in Chinese		持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English		
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names
英文名稱 Name in English	<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held	

地址 Address	室/樓/座等 Flat/Floor/Block etc.	
	大廈 Building	
	街道/屋苑/地段/村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	
	區/市/省/州/郵政區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	
	國家/地區 Country/Region	

備註* Remarks*	
	*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

繳息後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。

Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正本 ORIGINAL		表格 2 FORM 2 《商業登記條例》(第 310 章) BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) 《商業登記規例》 BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS 商業 XXXX 登記證 Business XXXXX Registration Certificate		(第 3 條) [regulation 3]
XXXXXX XXXXXX				
業務 / 法團的店名稱 Name of Business/ Corporation	空間几何香港國際設計有限公司 SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED			
業務 / 分行名稱 Business/ Branch Name	***** *****			
地址 Address	新界上水龍琛路 39 號上水廣場 20 樓 2008 室			
業務性質 Nature of Business	貿易			
法律地位 Status	法人團體			
生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy	
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	\$2,150	
			(登記費 FEE = \$2,000)	
			(徵費 LEVY = \$ 150)	
<p>請注意下列《商業登記條例》的規定：</p> <p>1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。</p> <p>2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。</p> <p>繳款時請將此商業 XXXX 登記證及繳款通知書完整交出，在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXXX 登記證。(請參閱背頁繳款辦法所載內容。)</p> <p>Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business/XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)</p> <p>繳納的登記費及徵費收據。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES</p>				

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（¥2,082,642.80元）。

特此通知！



民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司

合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

签订日期：2023年4月9日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259平方米，总建筑面积：60805平方米；地上22层，地下2层；建筑高度99.9米。

4. 建筑功能：办公、商业等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023年4月4日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详见附件8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价合同。

发包人有权根据实际需要调整对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

(¥1,964,757.36元),税金(大写):壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分(¥117,885.44元)。

合同价组成:

- (1) 公共区域:面积 9215m²,设计费小计¥1,560,162.8元;
- (2) 裙房后勤办公区域:套内面积 231.25m²,设计费小计¥97,125元;
- (3) 金店区域:套内面积 323.16m²,设计费小计¥135,727.2元;
- (4) 销售中心区域:套内面积 689.59m²,设计费小计¥289,627.8元。

3. 合同增值税税率为 6%,在合同履行期间,如遇国家增值税税率调整,合同适用税率随国家政策调整作相应调整,不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表:基建处处长—王朝钦 13507523673。

设计人项目负责人:项目负责人—朱锦鑫 13501590089。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定提供设计依据,并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人(或委托代理人)签字或加盖双方公章(或合同专用章)之日起生效,共壹式肆份,发包人持贰份,设计人持贰份,具有同等法律效力。

发包人:	设计人:
法定代表人或委托代理人:	法定代表人或委托代理人:
地址:海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店B座(2#楼)29楼2901室	地址:深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座1602
邮编:5720000	邮编:518000
联系人:于同 手机:18562376555	联系人:叶丽华 手机:13827460099
固定电话:0898-88898565 传真:\	固定电话:0755-83691123 传真:
统一社会信用代码:91460000MA5TWGX7G	统一社会信用代码:91440300770337363E
开户银行:中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行:招商银行深圳分行福民支行
银行账号:46050100513600005004	银行账号:755963200710101

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计
委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司
设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司
合同编号：
签订日期：2024年01月18日

E-mail: _____

电话: _____ 传真号码: _____

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》
- 1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。
- 1.3 建设工程说明文件。

- 2.1 国家现行技术规范;
- 2.2 政府相关部门对于原建筑设计审批文件;
- 2.3 甲方的具体技术要求和 designs 设计标准与要求;

构成本合同的文件可视为是能相互说明的,如果合同文件存在歧义或不一致,则根据如下优先次序来判断:

- 3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1 项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2 工程地点：东莞

4.3 设计面积：13296.3 m²（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4 设计区域范围：

晋铭航空						
序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
			宿舍	2F	室内	1316.30
		3F	室内	1136.80	含接待包间	
小计				13296.3		
2	机电二次深化设计 （强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版)

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 m²，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整），以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

普铭航空总部办公大楼								
序号	专业	设计区域	设计楼层	设计面积 (m²)	单价 (m²)	小计	备注	
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1136.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计				13296.3		2568570		
2	机电二次深化设计 (强电、给排水)			--	项	380000		
3	室内灯光			--	项	500000		
4	软装艺术品陈设			--	项	600000		
合计						4068570		
优惠价						4020000		

注：

- 6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 m²以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；
- 6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；
- 6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；
- 6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；
- 6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

- 14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决，若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；
- 14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；
- 14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；
- 14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

——以下无正文——

委托单位：(甲方)

(盖章)

法定代表人：

单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号

电话：

传真：

开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行

银行账号：9550880222216200178

日期：2024 年 1 月 18 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：

传真：

开户银行：招商银行深圳分行福民支行

银行账号：755963200710101

日期：2024 年 1 月 18 日

任命书

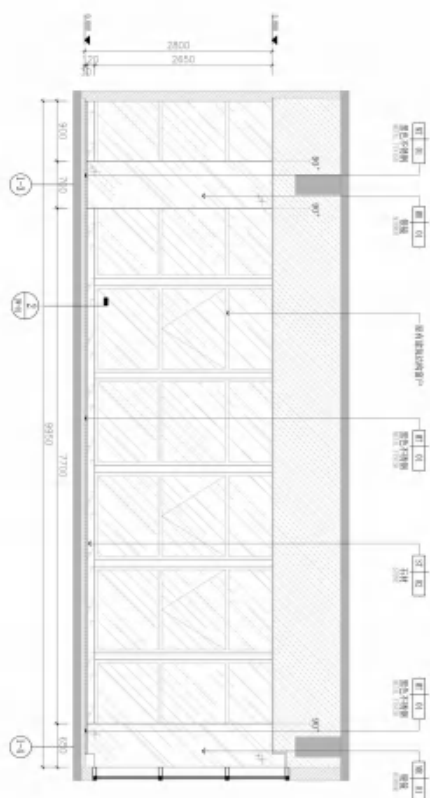
经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责晋铭航空办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

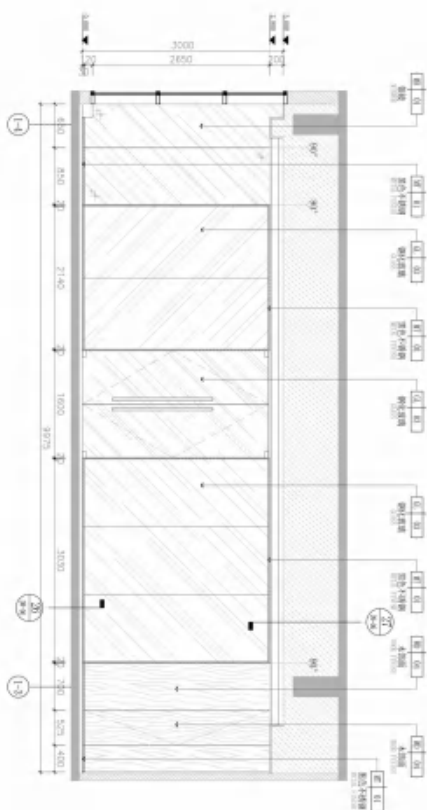
2024年01月18日





65 ELEVATION
ELEVATION
1:50

售楼处空中部分大样
室内装修设计



66 ELEVATION
ELEVATION
1:50

售楼处空中部分大样
室内装修设计

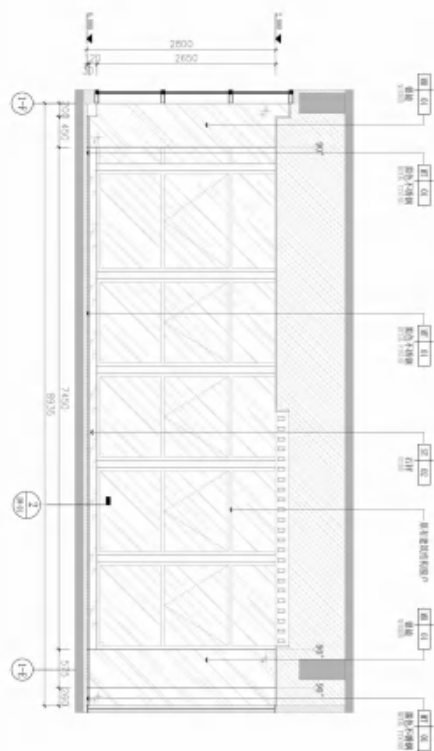
售楼处空中部分大样
室内装修设计

售楼处空中部分大样
室内装修设计

售楼处空中部分大样
室内装修设计

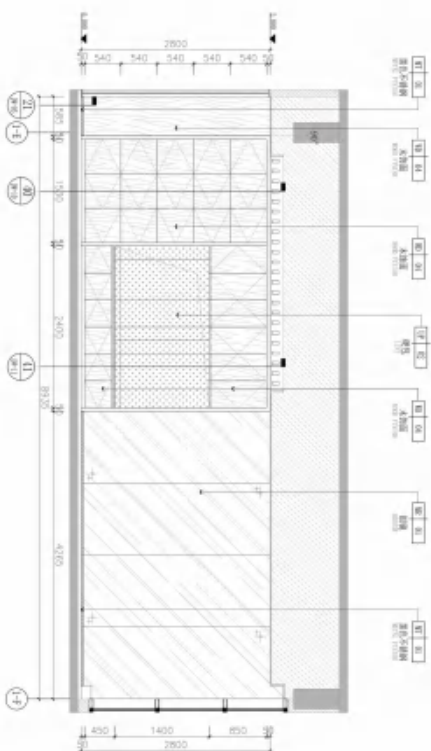
售楼处空中部分大样
室内装修设计

售楼处空中部分大样
室内装修设计



6F 立面图
1:50

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强



6F 立面图
1:50

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

4.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号: 2022-GTHJ011

室内装饰设计合同

项目名称: 和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位: 和颐顺建设集团有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: _____

签订日期: 2022 年 04 月 21 日

第四条 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1 项目名称：和颐顺集团大厦室内精装修工程设计

4.2 工程地点：江西省南昌市青山湖区国威路22号

4.3 设计面积：面积为12705.96㎡

4.4 设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容（如宣传片的脚本及拍摄内容制作、互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容：

4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2 建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4 设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5 二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6 设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7 乙方将分为七个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1 调研与平面规划阶段：

A. 甲方书面签定合同并支付预付款之日起15个日历天完成；

B. 在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C. 设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96㎡，单价为：100元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：¥1270596.00元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2 上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的6.2.2中约定的付款时间届满前3日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后7日内凭票付款；

6.1.3 乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后7个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4 总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用；但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2 支付方式：

6.2.1 合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开户行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2 遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

——以下无正文——

委托单位：(甲方)和顺建设集团有限公司

有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区

青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问

有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区市花路金融

科技创新中心 A 座

电 话： 0755-83691123

传 真： 0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日 期：2022 年 04 月 21 日

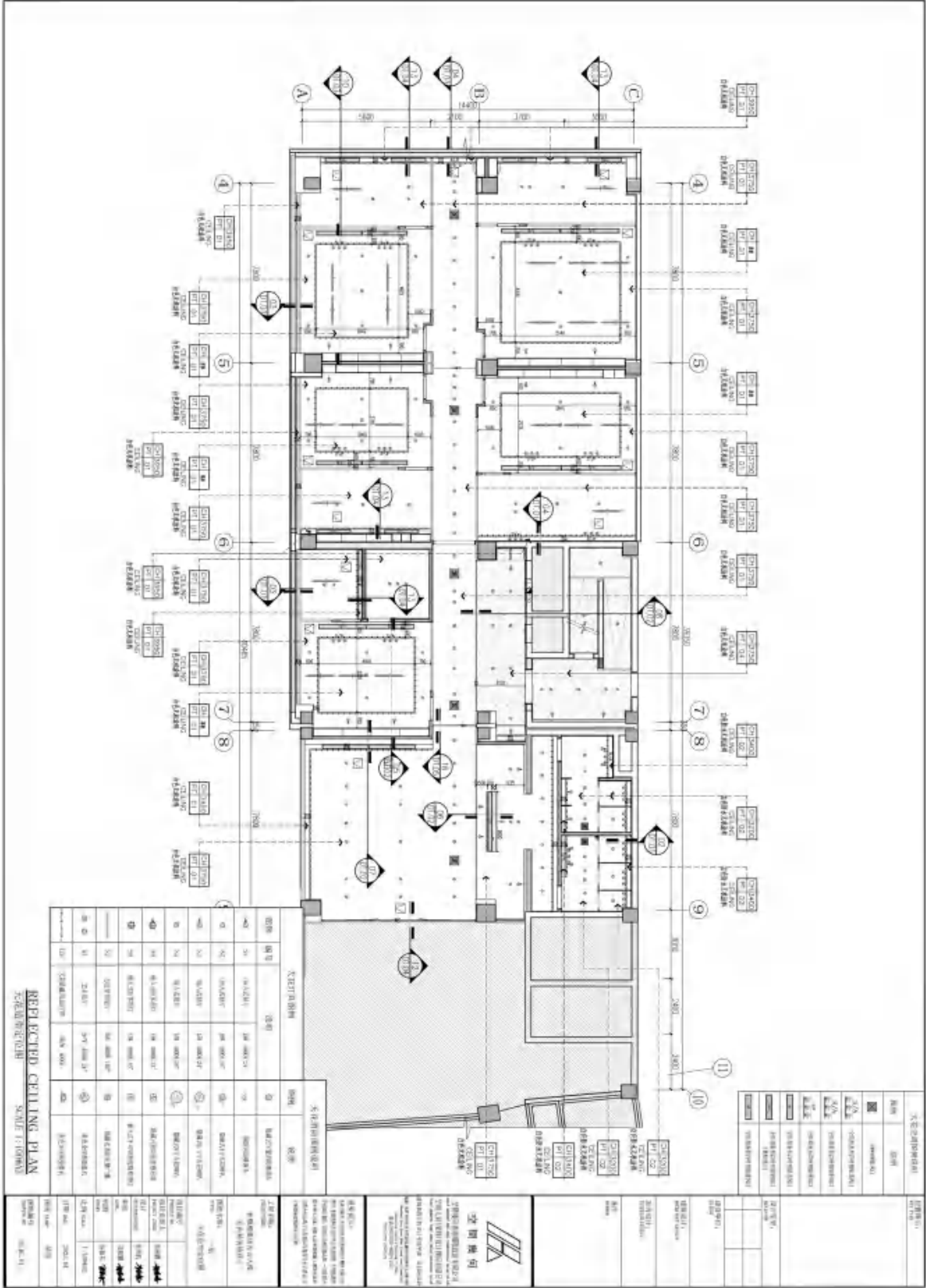
任命书

经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责和颐顺集团办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司





REFLECTED CEILING PLAN
SCALE: 1:100 (MM)

5.锐弘服饰智能制造项目装修设计

室内装饰设计合同

项目名称: 锐弘服饰智能制造项目装修设计

委托单位: 中山市锐弘服饰有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: KJLH2025010201

签订日期: 2025 年 1 月 02 日

委托单位（以下简称甲方）：中山市锐弘服饰有限公司

公司地址：中山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业楼 B 幢 3 楼

统一社会信用代码：914420000779248935

法定代表人： 法定代表人身份证号：

电话： 传真号码：

E-mail：

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300770337363E

法定代表人：朱锦鑫 法定代表人身份证号：

项目负责人：朱锦鑫

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 4 号联星仓储楼 7 层 710

电话：0755-83691123 传真号码：0755-83691123

E-mail：kjih@kjh.cn

甲方委托乙方承担位于广东省的装修设计服务，服务内容包括装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）设计、灯光设计、软装概念设计及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》
- 1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。
- 1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

- 2.1 国家现行技术规范；
- 2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；
- 2.3 甲方的具体技术要求和 designs 设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的,如果合同文件存在歧义或不一致,则根据如下优先次序来判断:

- 3.1 合同文本
- 3.2 设计任务书
- 3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等;

第四条 设计项目的名称,设计区域范围,设计要求及设计内容

- 4.1 项目名称: 锐弘服饰智能制造项目装修设计
- 4.2 工程地点: 广东省中山市兴工路
- 4.3 设计面积: 14411.49 m² (具体设计面积以实际建筑面积为准)
- 4.4 设计区域范围:

含一号楼、二号楼、室内开放公共办公区,展厅、会议室、经理办公室、总裁办公室、会所等功能区在内的室内设计面积约14411.49m²区域

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下:

- 4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围,包括建筑设计、结构工程、一次机电工程(包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等)、二次机电工程(包括二次机电的弱电、通风、空调、消防等)、钢结构设计、泛光设计、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。
- 4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。
- 4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。
- 4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作、互动设施的内容制作以及展板版面文字排版)
- 4.4.1.5 厨房(由专业厨房设备公司完成设备设计)。

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等,为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容:

- 4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计;
- 4.6.2 室内功能、空间建议;
- 4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择,活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计;
- 4.6.4 设计范围的整体施工跟踪过程服务,含专业的施工图纸会审及实施阶段施工配合工作;
- 4.7 乙方将分为 四个阶段向甲方提供室内设计基本服务,内容如下:

(二)、主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格 (约*万元)	备注
1	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）	深圳	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万元	319 米
2	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	办公	2016 年	580 万元	116 米
3	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	办公	2018 年	180 万元	133 米
4	香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程	香港	办公	2015 年	100 万元	83 米
5	上海世博政务办公社区 10-03 地块室内方案设计咨询服务合同	上海	办公	2020 年	248 万元	50 米

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解。



声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球设计有限公司 (Aedas Asia Limited)



联合体成员主创设计师证件

身份证



执业注册资格证书
香港建筑师学会会员



Certificate For Renewal Of
Registration
註冊續期證明書
This is to certify that
茲證明

LAM Sai Kit
林世傑

is a Registered Architect in Hong Kong under the
provisions of the Architects Registration Ordinance
(Chapter 406), and his/her registration has been
renewed by the Board for a further period of twelve
months ending

為香港註冊建築師，根據《建築師註冊條例》(第406章)
規定，建築師註冊管理局已將他的/她的註冊續期了十二
個月，有效期至

30 June 2025
二零二五年六月三十日

Registration Number 註冊編號 2390

Registrar 註冊主任

General Secretary 秘書

2024-210612

香港注册建筑师

香港建筑师学会

茲证明

林世杰于 2005 年 4 月 13 日被认证为香港建筑师学会会员，林世杰有资格
享受会员特权，并有义务遵守香港建筑师学会专业行为标准。

学会主席：

荣誉秘书：

香港建筑师学会于 1956 年成立，成立之初的名称为：香港建筑师协会；
协会成立的目的在于鼓励建筑专业以及各种相关艺术及科技知识的学医，提高
建筑专业的学习和进修兴趣。协会于 1972 年正式更名为香港建筑师学会。



颁发日期：2005 年 4 月 15 日 会员编号：M3408

序列号：02445

该证书所有权归香港建筑师学会所有。



毕业证书

香港大学 建筑学 硕士 2002

香港大学 建筑学 学士 1999



THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香港大學

LAM SAI KIT 林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
謹授予學位

MASTER OF ARCHITECTURE
建築學碩士

with Distinction
優異

Given under our hands
this Ninth day of December,
Two Thousand and Two.
二零零二年十二月九日



Chancellor 校長

Registrar 註冊員

Vice-Chancellor 副校長



THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香港大學

LAM SAI KIT 林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修業期滿考試及格

has this day been admitted to the degree of
照章獲授

BACHELOR OF ARTS
IN ARCHITECTURAL STUDIES
建築學文學士學位

with Second Class Honours (Division Two)
(二級榮譽乙等)

Given under our hands
this Fourteenth day of December,
One Thousand Nine Hundred and Ninety-nine.
一九九九年十二月十四日



Chancellor 校長

Registrar 註冊員

Vice-Chancellor 副校長



1.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO: SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目 (12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司

(下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

(下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项，经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米，拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计，如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳深港物流集团股份有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：



签订日期： 年 月 日

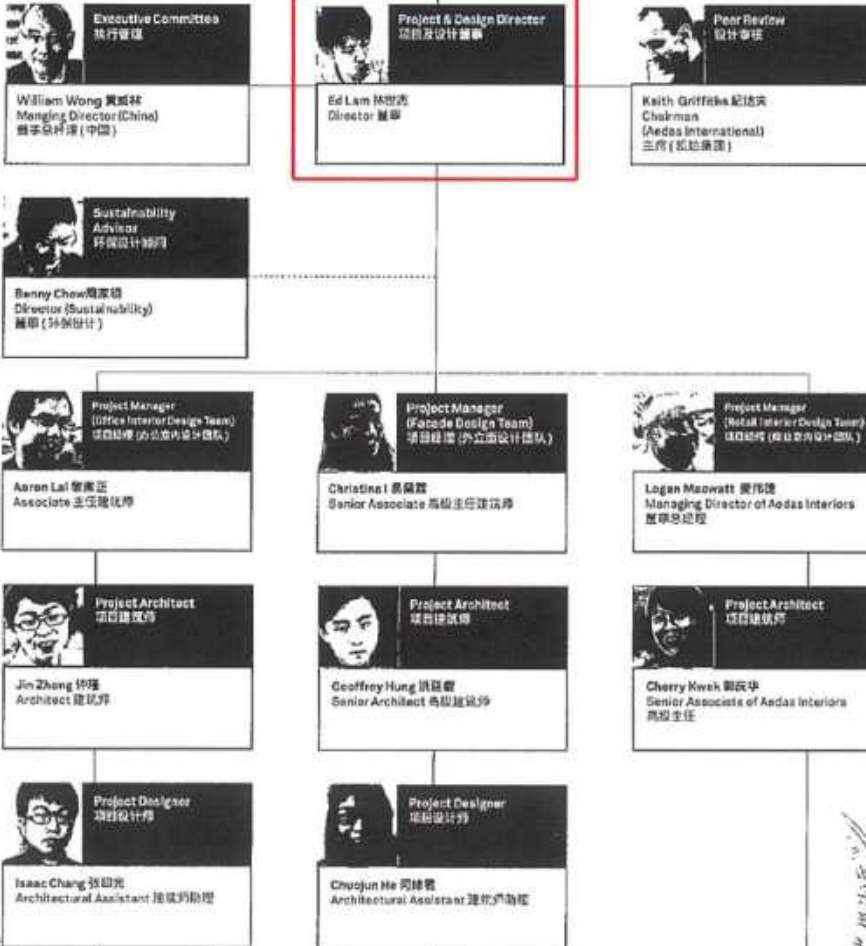
合同签订地：深圳市罗湖区



Aedas

深圳宝能深业物流 Shenzhen Baoneng Shum Yip Logistics Center Project

Aedas



Design Assistant/Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援



NO: SYWLZX-SJ-2014-006

**深业物流中心项目
(12-04 地块)**

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称: 深业物流中心项目

工 程 地 点: 深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号: SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方 (甲方): 深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方 (乙方): 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

签 订 日 期: 2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点: 深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司

(下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

(下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳顺丰物流集团股份有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市罗湖区



Aedas

深圳宝能深业物流 Shenzhen Baoneng Shum Yip Logistics Center Project

Aedas



Executive Committee
执行委员会

William Wong 黄威球
Managing Director (China)
董事(中国)



Project & Design Director
项目设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事



Peer Review
同侪审核

Keith Griffiths 纪达典
Chairman
Aedas International
主席(国际事务)



Sustainability
顾问
环境设计顾问

Benny Chou 周孝翔
Director (Sustainability)
董事(环境设计)



Project Manager
(Aedas Interior Design Team)
项目经理(办公室室内设计团队)

Christine Li 李佩霞
Senior Associate 高级主任设计师



Project Manager
(Aedas Interior Design Team)
项目经理(办公室室内设计团队)

Logan Macnutt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理



Project Manager
(Aedas Interior Design Team)
项目经理(办公室室内设计团队)

Aaron Lai 黎耀正
Associate 主任建筑师



Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪基富
Senior Architect 高级建筑师



Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任



Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 钟谦
Architect 建筑师



Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何耀雄
Architectural Assistant 建筑助理

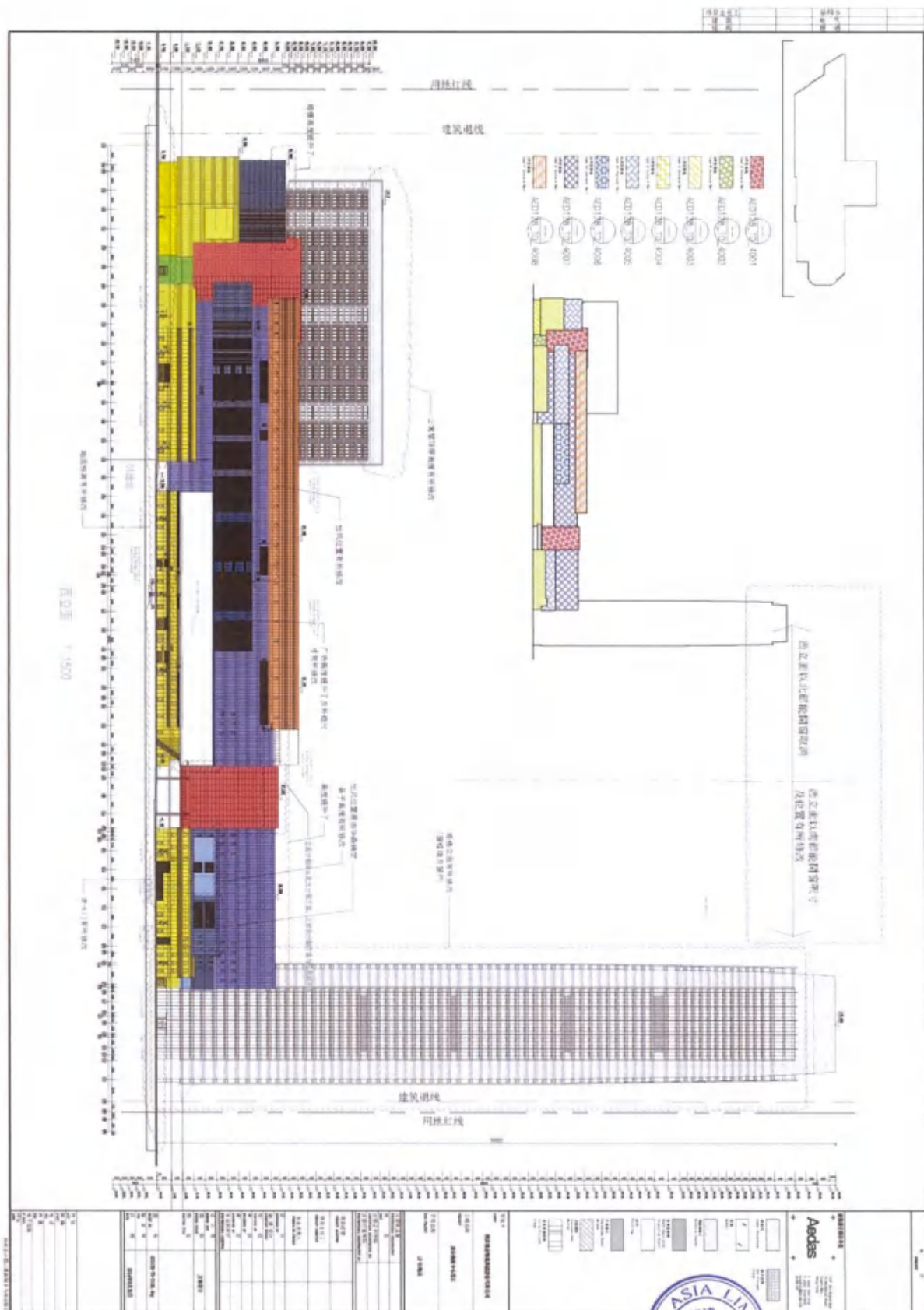


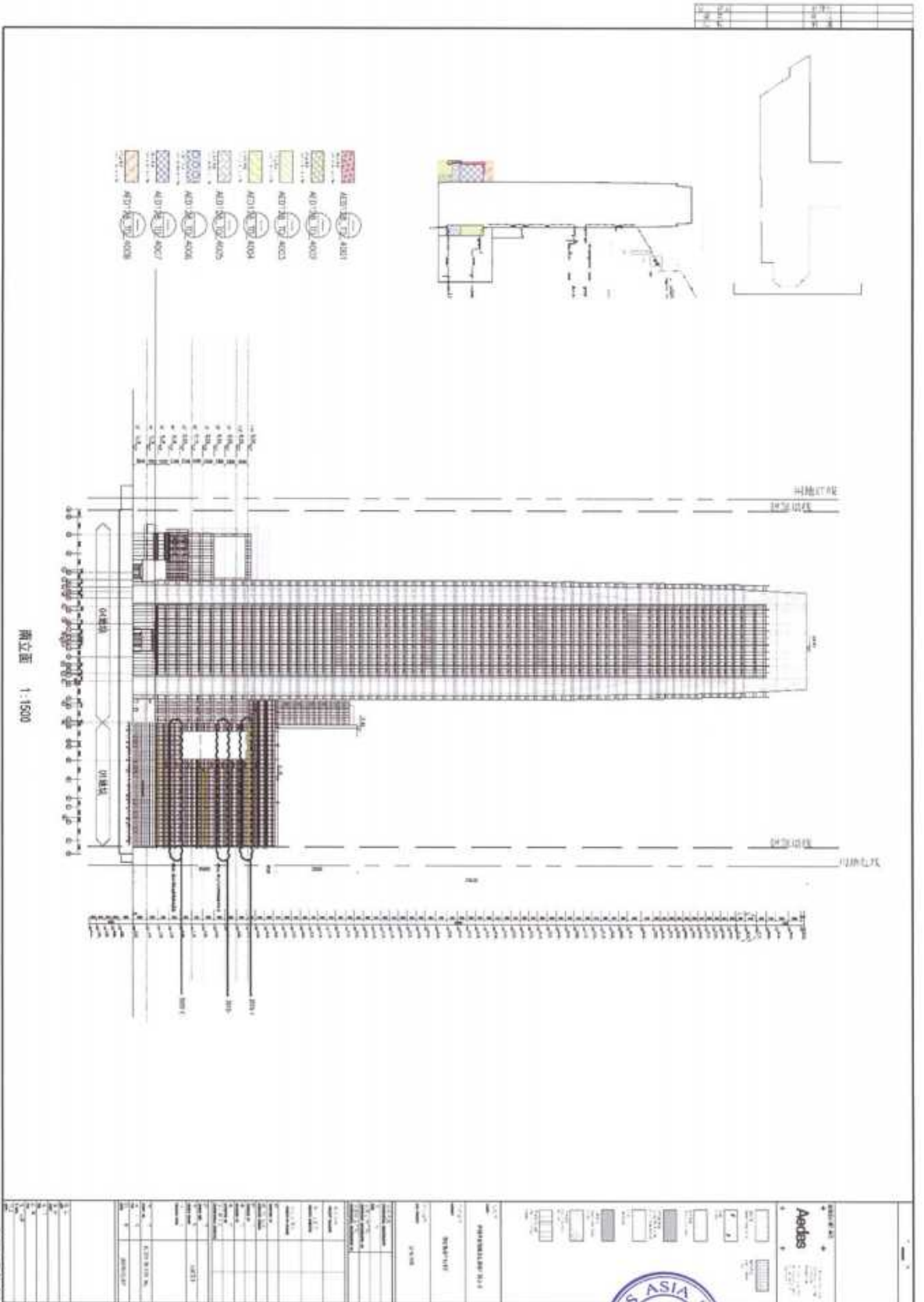
Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张耀光
Architectural Assistant 建筑助理

Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援







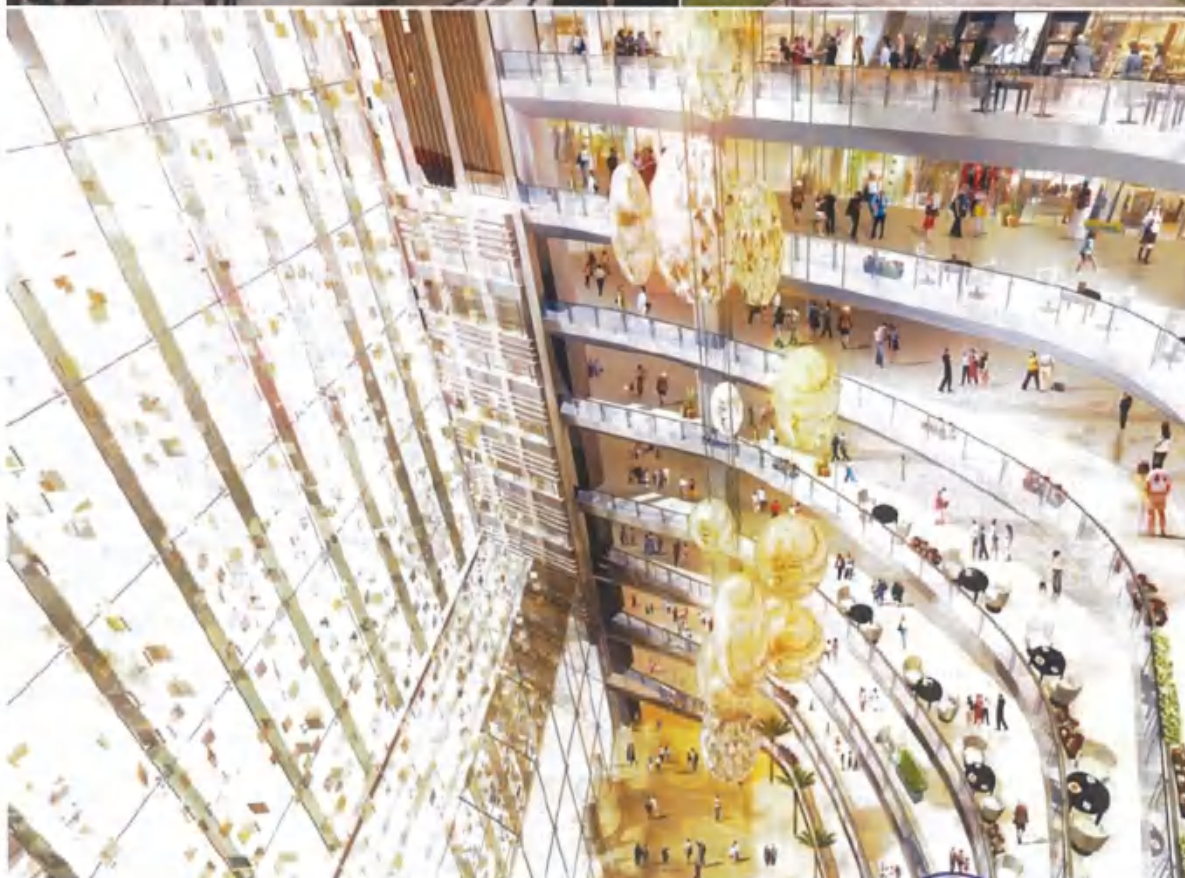
Aedas

Project Name	
Client	
Location	
Architect	
Engineer	
Interior Designer	
Structural Engineer	
MEP Engineer	
Cost Consultant	
Quantity Surveyor	
Environmental Consultant	
Acoustic Consultant	
Lighting Consultant	
Security Consultant	
Fire Consultant	
Health and Safety Consultant	
Accessibility Consultant	
Heritage Consultant	
Archaeological Consultant	
Historical Building Consultant	
Conservation Consultant	
Architectural Photographer	
Visualisation Artist	
Model Maker	
Construction Manager	
Facilities Manager	
Operations Manager	
Maintenance Manager	
Security Manager	
Fire Manager	
Health and Safety Manager	
Accessibility Manager	
Heritage Manager	
Archaeological Manager	
Historical Building Manager	
Conservation Manager	
Architectural Photographer	
Visualisation Artist	
Model Maker	
Construction Manager	
Facilities Manager	
Operations Manager	
Maintenance Manager	
Security Manager	
Fire Manager	
Health and Safety Manager	
Accessibility Manager	
Heritage Manager	
Archaeological Manager	
Historical Building Manager	
Conservation Manager	



BAONENG CENTRE 深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



深圳宝能中心建筑及室内设计

- 2022 年 IDA 国际设计奖 - 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 - 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国 - 综合商办项目优胜奖



- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



2.香港中环On Building 办公楼项目

+
Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong
T +852 2661 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

+ Dear Mr. Chung,

**Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out**

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L. 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

- 1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:
 - (a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - (b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - (c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - (d) Internal corridors linking to office areas.
- 1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.
- 1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.
- 1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鰂魚涌華蘭路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈 12 字樓

Attention, 致 : Mr. Terence Chung , Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung , 尊敬的 Chung 先生 :

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目，室內設計附加費用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (i.L.10 & i.L.12).

我們再次提交關於中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目(i.L.10 & i.L.12). 顧問附加服務費用建議書。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有詳細信息以及擬議的附加服務附加費用和付款時間表，供您參考。

1.0 The Additional Works 附加服務

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服務是指標準大堂、標準大堂和標準衛生間的室內裝修，包括：

- a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - d) Internal corridors linking to office areas.
- a) 主大堂，包括接待台和名錄標誌（不包括電子編程）；
b) 典型的客運電梯大堂、服務電梯大堂和電梯轎廂內部；
c) 男女洗手間、殘疾人專用廁所及其連接通道；
d) 連接辦公區域的內部走廊。



1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.



Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 2 of 6

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I - Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最佳成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II - Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III - Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV - Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。




Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056(R2)
Page 6 of 6

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Accepted and agreed by:


Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited


Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm



Date 30 September 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 6 of 6

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

Accepted & Agreed by



Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:



+

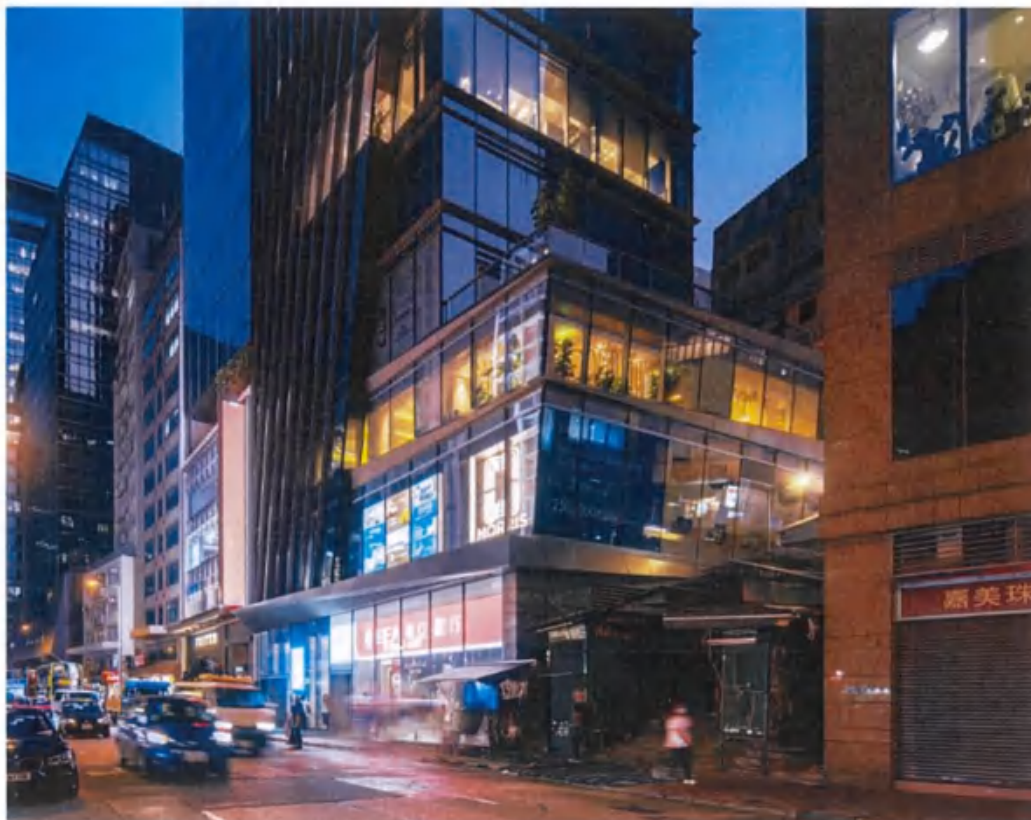
On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Office
办公楼

+

Aedas

+



Client 业主
Win Century Investment Limited
惠恒投资有限公司

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目设计及设计建筑师

Completion Year 竣工年份
2021

Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite stairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.



Aedas



项目位于皇后大道中·皇后大道中与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高层写字楼，矗立在香港中环4025平方米的地块上。该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公。商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以“阶梯”为概念。皇后大道是香港中环其中一条楼梯街，华英中心的外型设计取裁于阶梯的延伸。这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上。一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。



3.香港观创纪之城一期翻新项目



SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基
地產代理有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018
Company Licence No.: C-005253
In reply, Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of _____ for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港總公司：新鴻基中心四十五樓
電話：二六二二八八八八 傳真：二六二二八八八八
網址：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
IA178/40000/P/T 18/MK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2802
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax: 2827 0821



Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲤鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



新鴻基
地產代理有限公司

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs ,

尊敬的先生 :

Millennium City I, Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK\$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元 (XXXXXXX 港元)，但须遵守以下条款和条件： -

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工
程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务： -

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性研究和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc, describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3



- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最初工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最初工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV - Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范



Page 4

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

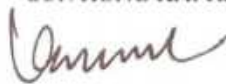
We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.



K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWLO/ymn

香港海濱廣場一號新鴻基中心四十二樓
電話：二六二八二八二八 傳真：二六二八二八二八
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
1A178/0000/P/7-18/AFK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 36 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882 Direct Fax: 2827 6821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生



新鴻基
地產代理有限公司

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'K W LO'.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KW LO K Wymn

此致

新鴻基地產代理有限公司

K W Lo

总经理



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 8419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- (b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- (d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鰻魚涌華蘭路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鴻基地產代理有限公司 香港灣仔港灣道 30 号新鴻基中心 408 室

Attn 收件人: Mr. David Ng / David Ng 先生

Dear Mr. Ng, 尊敬的 Ng 先生,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.L.L.733), Kwun Tong, Kowloon

創紀之城一期 (标准写字楼楼层) 改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期 (K.T.L.L.733)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer& Disabled Washrooms
- d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.
- a) 地址: 九龙观塘观塘道 338 号
- b) 楼层数: 如附录图所示, 第 5 层至第 37 层。
- c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
- d) 面积: 1 号楼每层 182.89 平方米, 2 号楼每层 188.15 平方米。



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 2 of 6

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK\$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances.

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:



Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

ED/lakm

Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意



Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:



Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Office
办公

Aedas



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰



4.香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

新鴻基
地產代理有限公司

Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.: C-005253
In reply  Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

12 June 2015

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of
for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

.../2

香港德輔道三十號新鴻基中心四十五樓
電話: 二八二七八二八二 圖文傳真: 二八二七二八六二
網頁: <http://www.shkp.com> 電子郵件: shkp@shkp.com

1A17B/20000P/1-15/KK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax: 2827 0821
WEBSITE: <http://www.shkp.com> E-MAIL: shkp@shkp.com



Our Ref: OL/GCP

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

12 June 2015

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2015 年 6 月 12 日

凯达环球有限公司

香港鲤鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



新
鴻
基
地產代理有限公司

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs ,

尊敬的先生 :

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

沙田新城市中央广场 室内设计顾问服务聘书

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间-升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of XXXXXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXXXXX Only) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXXXXX 元 (XXXXXXXXXX 港元)，但须遵守以下条款和条件： -

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务： -

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3



- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV - Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸及规格



Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

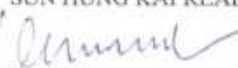
We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.


K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港灣仔道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八八八 傳真：二八二七 二八六二
網頁：http://www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax: 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA176/2000/PY1-15906



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

 SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

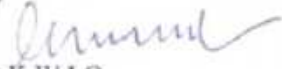
新鴻基
地產代理有限公司

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,

For and on behalf of

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.



K W LO

General Manager – Leasing

Enc.

KW/RS/DW/ymn

香港灣仔道三十號新鴻基中心四十五樓

AS.F. SUN HK

此致

新鴻基地產代理有限公司

K W Lo

总经理



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014

Ref No. T141010:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

**RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)
Grand Central Plaza (S.T.T.L. 364), Shatin, New Territories**

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
- (b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms.
- (d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



4 September 2014 2014 年 9 月 4 日

Ref No : T141010:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人 : Mr. David Ng , David Ng 先生

Dear Mr. Ng , 尊敬的 Ng 先生 ,

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)

Grand Central Plaza (S.T.T.L.364), Shatin, New Territories

新城市中央广场 (典型写字楼大堂) 改建及加建工程顾问服务

新界沙田新城市中央广场 (沙田地段 364)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
- b) No.of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
- c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms , Foyer& Disabled Washrooms
- d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.
- a) 地址: 新界沙田乡事会路 138 号
- b) 楼层数: 如附录图所示, 第 7 层至第 13 层及第 15 层至第 22 层。
- c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、大堂及残疾人洗手间
- d) 装修面积: 2,934.56 平方米



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

- 3.3 Notwithstanding other provisions in this Fee Proposal, payment of a stage in the above proposed payment schedule shall be made by the Client after the relevant works in a stage has been completed by the Consultant, and the Client shall not withhold payment of any stage even where the Services for previous stage(s) are not completed by the Consultant.



2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 3 September 2014
Ref T141010:001
Page 6 of 6

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:



Ed Lam
Director
for Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.



Date 3 September 2014
Ref T141010:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Director of Aedas Limited
凯达环球有限公司董事

ED/lskm

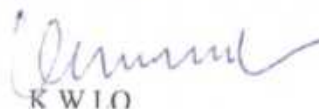
Encl.

Accepted & Agreed by

For and on behalf of

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意


K W LO

Signature(s) with Company Chop

Name :K W LO

Capacity:

Date:



Renovation Works for Grand Central Plaza
(Office Tower 1&2 Typical Floors)

Hong Kong

新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程
香港

Office
办公楼

Aedas



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

Completion Year 竣工年份
2017

Size 面积
2,934 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰

A mixed-use commercial tower comprises two 16-storey office towers atop a multi-storey shopping podium called Home Square which specializes in home decor and furnishings. Tower portion of it are typical office spaces which mainly serves middle size business.

By using folding lines and diagonals, we transform an ordinary office space into an energetic commercial space. To further enhance the vivid look, a special design feature serves as a sculpture at the ceiling as the focus of the interior lobby space.

Folding and diagonal language was introduced throughout the interior space. Light beige color marble and wooden finishing was adopted to enhance the modern look while maintaining its spatial elegant.



+

Aedas

+



新城市中央广场是由2座15层高级写字楼及5层购物中心HomeSquare组成，裙楼部分为典型的办公空间主要供中型企业使用。

通过使用折线和对角线等设计元素，我们把一个普通的办公空间变成了个充满动感的商业空间，为了进一步加强设计的动感，我们特意设计了一个富有艺术感和雕塑感的天花，让其成为大堂室内空间的焦点。

折线和对角线的元素贯穿了整个室内空间设计，整个室内空间主要采用了香槟色的大理石和木质材料，这些材料既加强了空间的现代感，又保持了空间的优雅质感。



5.上海世博政务办公社区10-03地块室内方案设计

合同编号【

】

世博政务办公社区 10-03 地块
室内方案设计咨询服务合同



甲方：上海华驿实业有限公司

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

签约时间：2020 年 9 月 17 日

签约地点：上海



1



世博政务办公社区 10-03 地块

室内设计合同

第一部分 合同协议书

甲方(委托方):上海华驿实业有限公司

乙方(受托方):凯达室内设计(北京)有限公司上海分公司

依据我国相关法律之规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经友好协商一致,达成如下协议,以资共同遵守。

一. 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第三部分《通用条款》第一条中分别赋予它们的定义相同。

二. 项目概况

1. 工程项目的名称:【世博政务办公社区 10-03 地块】,该名称为暂定名,最终以政府批文为准;
2. 工程项目的地点:【项目地块属浦东新区南码头街道。项目地块四至为:东至雪野路,北至世博10-02地块,西侧、南侧贴邻10-04地块。用地性质为:商务办公用地】;
3. 项目的规模:【总建筑面积约 157000 平方米,其中地上约 105000 平方米(地上计容面积为 97215.3 平方米),地下约 52000 平方米】,该工程规模最终以甲方确定的为准;
4. 工程特征及附注说明:本项目由 5 幢单体建筑及 1 座 2 层地下车库组成。首层为商业、办公大堂、配套设施等用房,二层以上为办公空间。绿色建筑二星,部分建筑考虑 LEED 金级认证。此处仅为工程情况的概述,不代表工程的所有特征,乙方有义务对工程及其周边情况进行现场勘查、了解。



序号	子项	楼层	层数	区域	单层面积 (m2)
1	地下室	B1F/B2F	2	客梯厅/转换电梯厅	387.4
2	A 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	437.1
3		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	275.1
4	B 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	401.2
5		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	245.5
6	C 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走	502.2

9

				道、卫生间、茶水间	
7		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	271.6
8	D 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	359.3
9		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	240
10	E 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	441.7
11		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	273
总 计					



第八条 其他

1. 本合同以简体中文为标准语言。
2. 本合同中的各条文的标题系为阅读便利而添加，标题不具有单独解释的效力，各方需结合条文正文全面理解和使用合同。
3. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，每份均具有同等法律效力。
5. 本合同由题述各方于【2020】年【9】月【7】日，签订于【上海】市【浦东新区】。

(以下无正文)

甲方：上海华驿实业有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

姜生

乙方：凯达室内设计(北京)有限公司

上海分公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

KAREN HEE



1. 工程项目概况

1.1 基地位置:

项目位于上海市浦东新区世博政务办公社区 10-03 地块, 毗邻黄浦江及白莲泾, 紧邻世博总部集聚区, 距离陆家嘴金融中心约 5 公里 (直线距离)。项目所在区域具有良好的政务办公发展前景以及优质滨江资源与生态环境。地块属于浦东新区南码头街道, 东至雪野路, 北至世博 10-02 地块, 西侧、南侧毗邻 10-04 地块。

1.2 区域规划及区域分析

项目所处的世博会地区整体定位为集文化博览创意、总部商务、高端会展、旅游休闲和生态人居为一体的上海 21 世纪标志性市级公共活动中心。目前世博 B 片区已基本完成, 十三家央企已进驻; 世博 A 片区作为国际总部集聚区于 2014 年开工, 用地大都已经完成出让并处于工程建设阶段; 政务办公社区 11 个委办局已进驻, 局部待更新建设。

本项目所属的浦东新区世博政务区将建设成为高效便捷的政务中心、具有活力的办公园区、舒适宜人的居住社区和环境优美的滨水空间, 重点发展行政办公、商务办公、生态居住三大功能。

1.3 项目概况

1.3.1 项目与用地

项目用地性质为商务办公用地, 开发项目为全自持型甲级写字楼。

1.3.2 基本经济技术指标

总用地面积 32405.1 m², 容积率 3.0, 建筑限高 50 米。总建筑面积约 157000 m², 其中, 地上为 5 幢 11 层单体建筑, 建筑面积约 105000 m²; 地下 2 层, 建筑面积约 52000 m²。绿地率 20%, 绿色建筑二星, 部分建筑考虑 LEED 金级认证。



7. 设计成果及要求:

7.1、 设计方提供的设计成果

序号	设计阶段	图纸内容及深度要求	成果要求
1	平面优化设计阶段	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置优化方案图 墙体拆除、新建定位图 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本(8)份(A2或A3规格以满足表达清晰为原则),电子文档1份
2	概念方案设计	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置图、隔墙尺寸定位图 家具饰品摆设意向图 概念参考图片(实景案例) 主要重点空间立面或透视彩色方案草图 重点材料及部品的选型样板或图片展示 	<ul style="list-style-type: none"> 每个设计团队提供两个以上的设计方案,要求每种风格的设计方案都需达到100%深度。打印文本(A2或A3规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档1份
3	深化方案设计	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置图优化版、隔墙尺寸定位图、天花图、地铺图、点位示意图 效果图(包括但不限于:每个区域1-2张) 主要空间彩色平面图展示图 主要材料及部品小样 重点功能分析 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本(A2或A3规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档1份
4	扩初设计	<ul style="list-style-type: none"> 设计说明及工艺做法 平面布置图、综合天花图、地铺图、照明灯具定位图、墙面面板开关定位图、空调风口定位图、重点空间立面剖面图、重要节点详图(包括但不限于大堂、电梯厅、轿厢、卫生间、接待台、栏杆等) 经封样的主材材料及部品小样展板 重点设备构件选型清单,内容应包括但不限于诸如:主材、洁具、门、五金等 对标识标牌提出定位要求;对灯具及电气设备清单提供审核意见或建议,并对整体效果进行把控。 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本(A2或A3规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档1份
5	施工图审核	<ul style="list-style-type: none"> 对施工图设计单位的设计成果进行审核,提出修改意见,确保方案呈现效果 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本(A3或A4规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档1份
6	招标文件编制	<ul style="list-style-type: none"> 详细物料清单及材料实物样板(1)套。 家具布置图中应明确标明施工固定家具和未来软装活动家具区分; 审核相关招标文件 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本及图纸(A2或A3规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档(必须是可编辑的*.dwg格式文件)提供1份

注:对于第一阶段所提成果未能采纳的情况,无须提交第二阶段成果。

7.2、 设计成果深度要求

● 概念方案及方案深化阶段

编号	分类	名称	内容	备注
1	平面图	平面布置图	依据原建筑平面图,墙体改动图、家具布置	







- (1) 结合机电终端点位的综合平面和天花反映图（综合天花图以音响、消防等相关专业提交成果为前提）；
- (2) 整套施工图纸（家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、机电末端定位图、立面图、节点大样图及门表）。

b. 施工规范；

以上工作成果根据内容提供蓝图 4 套，及电子版 CAD 版 1 份。

4.7.4 物料白皮书设计成果：

a. 装饰饰面材料白皮书及材料样板；

b. 洁具及五金白皮书；

c. 家具，装饰灯具，地毯白皮书；

以上工作成果提供 A4 白皮书 4 套及电子版 PDF 版一套。

第五条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	设计任务书	1	本合同附件	签订合同后3天内
2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，分为一期和二期设计。其中设计范围建筑面积约为：14411.49 m²，单价为：200 元/m²，设计费合计为：¥2880000（大写：人民币贰佰捌拾捌万元整）（设计费发票开具 6%的增值税专用发票。）

——以下无正文——

委托单位：（甲方）中山锐弘服饰有限公司
（盖章）

法定代表人：陈明

单位地址：山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业
楼 B 幢 3 楼

电 话：

传 真：

日 期：2025 年 01 月 02 日

设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）

法定代表人：宋露

单位地址：深圳市福田区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼

电 话：

传 真：

日 期：2025 年 01 月 02 日

C 塔及相邻地块项目办公公区内装修设计 投标文件

业绩文件

标段编号： 2020-440305-47-03-013948030001

工程名称： C 塔及相邻地块项目办公公区内装修设计

投标人名称： 空间几何（深圳）设计顾问有限公司

投标人代表： 朱锦鑫

投标日期： 2025 年 01 月 10 日

目录

一、类似项目业绩情况表	3
（一）联合体牵头人类似项目业绩情况表	3
（二）联合体成员类似项目业绩情况表	35
二、拟派项目负责人基本情况表	101
（一）联合体牵头人拟派项目负责人基本情况表	101
（二）联合体成员拟派项目负责人基本情况表	103
三、项目负责人业绩情况表	106
（一）联合体牵头人项目负责人业绩情况表	106
（二）联合体成员项目负责人业绩情况表	143
四、主创设计师业绩情况表	216
（一）联合体牵头人主创设计师业绩情况表	216
（二）联合体成员主创设计师业绩情况表	252

一、类似项目业绩情况表

(一) 联合体牵头人类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格(万元)	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	119.78m	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计	海南省	99.9m	总部办公大楼	2023-04-09	208.2642万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	62m	总部办公大楼	2024-01-18	402 万元	
4	锐弘服饰智能制造项目装修设计	广东省中山市	49.26m	总部办公大楼	2025-01-02	288 万元	
5	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	38.40m	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596万元	

投标人(自2014年1月1日至今,以合同签订时间为准)自认为最具代表性的类似室内设计业绩(优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩),业绩个数最多不超过5个,超过5个的,以证明材料中前5个业绩为准,第6个及以后的业绩不予计取,证明材料以资信文件内容为准)。

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称: 舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点: 深圳市南山区后海中心

合 同 编 号: KL F 20160119

(由乙方编填)

设计证书等级: 甲 级

发 包 人: 中山证券有限责任公司

设 计 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期: 2016年12月27 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

第三条 设计范围及设计工作内容

3.1. 工程名称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. 工程规模：本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层。其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18,667.00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. 设计范围：

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

- (1) 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。
- (2) 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。
- (3) 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. 乙方的设计工作内容：

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求。负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司，其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求:					
(1)		合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划,并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。			
(2)		机电设备专业(暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控)深化设计图由甲方委托的专业单位负责,但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计,并与相关单位做好沟通。			
(3)		甲方与其它部门的沟通会,如涉及本合同设计内容的,乙方必须派员到场参加。			
(4)		报建出图及行政报批:乙方在审图机构审查通过后5天内将报建设计图报行政部门审批,取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。			
(5)		上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后,乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件,甲方在收到相应阶段的设计成果文件后10天内,应当进行审核。甲方审核后予以确认的,应向乙方出具“ 确认书 ”;甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的,乙方应根据甲方的修改意见在5天内进行重新设计或进行设计调整,直至审核确认为止。			
(6)		方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段,设计方案的局部修改或调整,乙方不得另行收取费用;设计方案重新设计,费用由双方另行协商。			
(7)		乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范,满足政府规划,建设行政主管部门与审图机构的认定要求,并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。			
(8)		乙方提供的成果文件包括:书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件(可编辑版本,文字部分为DOC格式,图形部分为DWG格式,图片部分为JPEG格式)及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明,并与材料明细表和实物样板的编号一致。			
(9)		双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时,乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量,甲方支付工本费。具体为:零号图晒蓝图每张¥4.00元,复印每张¥8.00元;1号图晒蓝图每张¥2.50元,复印每张¥4.00元;2号图晒蓝图每张¥1.50元,复印每张¥2.00元;在甲方提出加晒后2天内,乙方应按要求提供图纸。			

第六条 设计费用

- 6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整 (¥2,716,727.00元)**
(包含6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00元)(含税,增值税专用发票税率为6%),
具体组成详见如下(附表2):

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. 付款及结算说明:

- 7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。
- 7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。
- 7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。
- 7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条 设计人员

- 8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫（电话 135-0159-0089） 负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。
- 8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。
- 8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。
- 8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。
- 8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条 甲方权利义务

- 18.4. 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。
- 18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。
- 18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。
- 18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
- 18.8. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十九条 附件

- 19.1. 附件一：《设计方案造价估算表》。
- 19.2. 附件二：《设计人员名单》。
- 19.3. 附件三：《设计任务书》。
- 19.4. 附件四：《中标通知书》。
- 19.5. 附件五：《联合体设计协议书》。
- 19.6. 附件六：乙方资质资料等。

甲方名称(章)：中山证券有限责任公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市南山区科技中一路西华强
高新大厦7层、8层

邮政编码：

电 话：0755-82943755

传 真：

开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行

银行帐号：1100-3964-3637-01

统一社会信用代码：91440300282072386L

建设行政主管部门备案：

备案号：

备案日期： 年 月 日

乙方名称(章)：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林
紫竹六道路敦煌大厦1栋9A、9D

邮政编码：518000

电 话：0755-83543160/0755-83900700

传 真：0755-83543179

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳香蜜湖支行

银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285

税务登记号：440300738826255

鉴证意见：

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！



公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空间几何香港国际设计有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主 办 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司 (以下简称甲方)

联合体成员: 空间几何香港国际设计有限公司 (以下简称乙方)

甲、乙双方自愿组成联合体, 参加 舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下:

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人, 空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责, 其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示, 并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。



五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料, 满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交设计文件, 切实执行一切合同文件, 同时按照内部职责的划分, 承担自身所负的责任和风险。

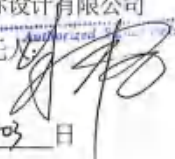
八、本协议书自签署之日起生效, 本协议书一式五份, 送交业主一份, 联合体成员各二份。

甲

方:  
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人:

2016年 05 月 03 日

乙

For and on behalf of
Spatial Geometry HK International Design Co., Limited
空间几何香港国际设计有限公司
法定代表人或委托人: 

2016年 05 月 03 日

表格 Form NAR1

附表一 Schedule 1 (非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

22/01/2024

日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number

60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares	ORDINARY		此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class	1,000,000
1 中文姓名/名稱 Name in Chinese	朱錦鑫		持有股份數目 No. of Shares Held	
英文姓名 Name in English	ZHU	JIN XIN		1,000,000
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names		
英文名稱 Name in English			<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held	

地址 Address	室/樓/座等 Flat/Floor/Block etc.	NO.29-35, 3/F,
	大廈 Building	SHENNAN AUTO PARTS MARKET,
	街道/屋苑/地段/村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	NONGLIN ROAD NO.41,
	區/市/省/州/郵政區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,
	國家/地區 Country/Region	China

備註* Remarks*	
	*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名/名稱 Name in Chinese			持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English			
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names	
英文名稱 Name in English			<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held

地址 Address	室/樓/座等 Flat/Floor/Block etc.	
	大廈 Building	
	街道/屋苑/地段/村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	
	區/市/省/州/郵政區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	
	國家/地區 Country/Region	

備註* Remarks*	
	*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

繳息後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。

Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正本 ORIGINAL		表格 2 FORM 2 《商業登記條例》(第 310 章) BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) 《商業登記規例》 BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS 商業 XXXX 登記證 Business XXXXX Registration Certificate		(第 3 條) [regulation 3]
XXXXXX XXXXXX				
業務 / 法團的店名稱 Name of Business/ Corporation	空間几何香港國際設計有限公司 SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED			
業務 / 分行名稱 Business/ Branch Name	***** *****			
地址 Address	新界上水龍琛路 39 號上水廣場 20 樓 2008 室			
業務性質 Nature of Business	貿易			
法律地位 Status	法人團體			
生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy	
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	\$2,150	
			(登記費 FEE = \$2,000)	
			(徵費 LEVY = \$ 150)	
<p>請注意下列《商業登記條例》的規定：</p> <p>1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。</p> <p>2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。</p> <p>繳款時請將此商業 XXXX 登記證及繳款通知書完整交出，在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXXX 登記證。(請參閱背頁繳款辦法所載內容。)</p> <p>Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business/XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)</p> <p>繳納的登記費及徵費收據。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES</p>				

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（¥2,082,642.80元）。

特此通知！



民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司

合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

签订日期：2023年4月9日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259平方米，总建筑面积：60805平方米；地上22层，地下2层；建筑高度99.9米。

4. 建筑功能：办公、商业等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023年4月4日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详见附件8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价合同。

发包人有权根据实际需要调整发包区域（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

(¥1,964,757.36元),税金(大写):壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分(¥117,885.44元)。

合同价组成:

- (1) 公共区域:面积 9215m²,设计费小计¥1,560,162.8元;
- (2) 裙房后勤办公区域:套内面积 231.25m²,设计费小计¥97,125元;
- (3) 金店区域:套内面积 323.16m²,设计费小计¥135,727.2元;
- (4) 销售中心区域:套内面积 689.59m²,设计费小计¥289,627.8元。

3. 合同增值税税率为 6%,在合同履行期间,如遇国家增值税税率调整,合同适用税率随国家政策调整作相应调整,不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表:基建处处长—王朝钦 13507523673。

设计人项目负责人:项目负责人—朱锦鑫 13501590089。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定提供设计依据,并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人(或委托代理人)签字或加盖双方公章(或合同专用章)之日起生效,共壹式肆份,发包人持贰份,设计人持贰份,具有同等法律效力。

发包人:	设计人:
法定代表人或委托代理人:	法定代表人或委托代理人:
地址:海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店B座(2#楼)29楼2901室	地址:深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座1602
邮编:5720000	邮编:518000
联系人:于同 手机:18562376555	联系人:叶丽华 手机:13827460099
固定电话:0898-88898565 传真:\	固定电话:0755-83691123 传真:
统一社会信用代码:91460000MA5TWGX7G	统一社会信用代码:91440300770337363E
开户银行:中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行:招商银行深圳分行福民支行
银行账号:46050100513600005004	银行账号:755963200710101

建设工程规划许可证(副本)

许可证编号: 建字第 45203202220003

以下建设内容符合规划要求,准予办理施工手续。本表涉及其他面积均为平方米。

日期: 2022年04月21日

建设单位	紫金海外投资有限公司	项目地址	海南省三亚市天涯区三亚湾路凤凰海岸片区 06-05-04/05/06/07/08
项目名称	紫金国际中心写字楼	设计单位	北京中建建筑设计院有限公司
土地权属证明/证书编号	琼(2021)三亚市不动产权第0021244号	总用地面积	14258.67

分期用地面积	0.00	总建筑面积	地上 42579.13 地下 18225.74	其中	地上计容 39924.28 地下计容 0.00	装配式建筑 补建面积	1180.88		
容积率	2.800	绿地率(%)	35.03	备注:					
建筑密度(%)	43.58	最高建筑高度(米)	99.90						
建筑红线后退要求			S(东):±,详见总平面图 S(南):±,详见总平面图 S(西):±,详见总平面图 S(北):±,详见总平面图						
机动车位/非机动车位			412/617						

序号	建筑物名称	建筑物 性质	建设性质	幢数	层数地上/ 地下	高度(米)	建筑占 地面积	地上建筑 面积	地下建筑 面积
1	紫金国际中心写字楼	商业类: 商务办 公楼	新建	1	22/2	99.90	6213.92	42579.13	18225.74
2									
3									

备注事项:

一、本建设规划为建设工程规划许可证本表的附件资料;

二、自发证之日起,一年内必须开工并向规划部门申请办理施工许可证;如需延期,须向规划部门申请延期;逾期不办或未开工的,建设工程规划许可证及副本自动失效;

三、建设工程竣工后,建设单位须将竣工材料向规划部门申请办理规划验收手续;

四、发证机关应当将发证条件和附图资料存档备案,相关资料,竣工后须存档;附设计、施工资质证书;

五、建设单位如未按要求进行建设,可向上一级行政机关申请行政复议或向人民法院提起诉讼。

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计
委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司
设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司
合同编号：
签订日期：2024年01月18日

E-mail: _____

电话: _____ 传真号码: _____

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》
- 1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。
- 1.3 建设工程说明文件。

- 2.1 国家现行技术规范;
- 2.2 政府相关部门对于原建筑设计审批文件;
- 2.3 甲方的具体技术要求和 designs 设计标准与要求;

构成本合同的文件可视为是能相互说明的,如果合同文件存在歧义或不一致,则根据如下优先次序来判断:

- 3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等；

第四条 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1 项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2 工程地点：东莞

4.3 设计面积：13296.3 m²（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4 设计区域范围：

晋铭航空						
序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
			宿舍	2F	室内	1316.30
		3F	室内	1136.80	含接待包间	
小计				13296.3		
2	机电二次深化设计 （强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容（如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 m²，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整），以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

普铭航空总部办公大楼							
序号	专业	设计区域	设计楼层	设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F 大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F	1045.10	150.00	156765.00	
			3F	1045.10	150.00	156765.00	
			4F	1045.10	150.00	156765.00	
			5F	1045.10	150.00	156765.00	
			6F	1045.10	150.00	156765.00	
			7F	1045.10	150.00	156765.00	
			8F	1045.10	150.00	156765.00	
			9F	1045.10	150.00	156765.00	
			10F	1141.20	150.00	171180.00	
			11F	1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F 室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F 室内	1139.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计				13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计 (强电、给排水)			--	项	380000	
3	室内灯光			--	项	500000	
4	软装艺术品陈设			--	项	600000	
合计						4068570	
优惠价						4020000	

注：

- 6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 m²以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；
- 6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；
- 6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；
- 6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；
- 6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

- 14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决，若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；
- 14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；
- 14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；
- 14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

——以下无正文——

委托单位：(甲方)

(盖章)

法定代表人：

单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号

电话：

传真：

开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行

银行账号：9550880222216200178

日期：2024 年 1 月 18 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：

传真：

开户银行：招商银行深圳分行福民支行

银行账号：755963200710101

日期：2024 年 1 月 18 日

4.锐弘服饰智能制造项目装修设计

室内装饰设计合同

项目名称: 锐弘服饰智能制造项目装修设计

委托单位: 中山市锐弘服饰有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: KJLH2025010201

签订日期: 2025 年 1 月 02 日

委托单位（以下简称甲方）：中山市锐弘服饰有限公司

公司地址：中山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业楼 B 幢 3 楼

统一社会信用代码：914420000779248935

法定代表人： 法定代表人身份证号：

电话： 传真号码：

E-mail：

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300770337363E

法定代表人：朱锦鑫 法定代表人身份证号：

项目负责人：朱锦鑫

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 4 号联星仓储楼 7 层 710

电话：0755-83691123 传真号码：0755-83691123

E-mail：kjih@kjih.cn

甲方委托乙方承担位于广东省的装修设计服务，服务内容包括装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）设计、灯光设计、软装概念设计及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和 designs 设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的,如果合同文件存在歧义或不一致,则根据如下优先次序来判断:

- 3.1 合同文本
- 3.2 设计任务书
- 3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等;

第四条 设计项目的名称,设计区域范围,设计要求及设计内容

- 4.1 项目名称: 锐弘服饰智能制造项目装修设计
- 4.2 工程地点: 广东省中山市兴工路
- 4.3 设计面积: 14411.49 m² (具体设计面积以实际建筑面积为准)
- 4.4 设计区域范围:

含一号楼、二号楼、室内开放公共办公区,展厅、会议室、经理办公室、总裁办公室、会所等功能区在内的室内设计面积约14411.49m²区域

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下:

- 4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围,包括建筑设计、结构工程、一次机电工程(包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等)、二次机电工程(包括二次机电的弱电、通风、空调、消防等)、钢结构设计、泛光设计、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。
- 4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。
- 4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。
- 4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作、互动设施的内容制作以及展板版面文字排版)
- 4.4.1.5 厨房(由专业厨房设备公司完成设备设计)。

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等,为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容:

- 4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计;
- 4.6.2 室内功能、空间建议;
- 4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择,活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计;
- 4.6.4 设计范围的整体施工跟踪过程服务,含专业的施工图纸会审及实施阶段施工配合工作;
- 4.7 乙方将分为 四个阶段向甲方提供室内设计基本服务,内容如下:

- (1) 结合机电终端点位的综合平面和天花反映图（综合天花图以音响、消防等相关专业提交成果为前提）；
- (2) 整套施工图纸（家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、机电末端定位图、立面图、节点大样图及门表）。

b. 施工规范；

以上工作成果根据内容提供蓝图 4 套，及电子版 CAD 版 1 份。

4.7.4 物料白皮书设计成果：

a. 装饰饰面材料白皮书及材料样板；

b. 洁具及五金白皮书；

c. 家具，装饰灯具，地毯白皮书；

以上工作成果提供 A4 白皮书 4 套及电子版 PDF 版一套。

第五条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	设计任务书	1	本合同附件	签订合同后3天内
2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，分为一期和二期设计。其中设计范围建筑面积约为：14411.49 m²，单价为：200 元/m²，设计费合计为：¥2880000（大写：人民币贰佰捌拾捌万元整）（设计费发票开具 6%的增值税专用发票。）

——以下无正文——

委托单位：（甲方）中山锐弘服饰有限公司
（盖章）

法定代表人：陈明

单位地址：山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业
楼 B 幢 3 楼

电 话：

传 真：

日 期：2025 年 01 月 02 日

设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）

法定代表人：宋强

单位地址：深圳市福田区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼

电 话：

传 真：

日 期：2025 年 01 月 02 日

5.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号: 2022-GTHJ011

室内装饰设计合同

项目名称: 和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位: 和颐顺建设集团有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: _____

签订日期: 2022 年 04 月 21 日

第四条 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1 项目名称：和颐顺集团大厦室内精装修工程设计

4.2 工程地点：江西省南昌市青山湖区国威路22号

4.3 设计面积：面积为12705.96㎡

4.4 设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容（如宣传片的脚本及拍摄内容制作、互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容：

4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2 建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4 设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5 二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6 设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7 乙方将分为七个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1 调研与平面规划阶段：

A. 甲方书面签定合同并支付预付款之日起15个日历天完成；

B. 在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C. 设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96㎡，单价为：100元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：¥1270596.00元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2 上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的6.2.2中约定的付款时间届满前3日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后7日内凭票付款；

6.1.3 乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后7个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4 总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用；但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2 支付方式：

6.2.1 合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开户行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2 遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

——以下无正文——

委托单位：(甲方)和顺建设集团有限公司

有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区

青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问

有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区市花路金融

科技创新中心 A 座

电 话： 0755-83691123

传 真： 0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日 期：2022 年 04 月 21 日

一、设计范围:

1. 国家发展和改革委员会, 发改办[2007]76-93.
2. 国家发展改革委, 发改办[2010]189-2005.
3. 国家发展改革委, 发改办[2010]189-2005.
4. 国家发展改革委, 发改办[2010]189-2005.

二、研究设计

[illegible]

三、改革開放以來中國經濟的發展

1. 姓名: 王明
2. 性别: 男
3. 年龄: 17岁
4. 职业: 学生
5. 住址: 北京市朝阳区

四、園地結構調整措施

1. *Introduction*

1	工 程 名 称	图 纸 名 称
<p>图-2</p>  <p>技术规格书</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 设计单位: 设计部 2. 审核单位: 设计部 3. 设计人: 设计部 4. 设计日期: 2010年10月 5. 设计日期: 2010年10月 6. 设计日期: 2010年10月 7. 设计日期: 2010年10月 8. 设计日期: 2010年10月 9. 设计日期: 2010年10月 10. 设计日期: 2010年10月 	<p>设计图/图例</p>
<p>图-3</p>  <p>技术规格书</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 设计单位: 设计部 2. 审核单位: 设计部 3. 设计人: 设计部 4. 设计日期: 2010年10月 5. 设计日期: 2010年10月 6. 设计日期: 2010年10月 7. 设计日期: 2010年10月 8. 设计日期: 2010年10月 9. 设计日期: 2010年10月 10. 设计日期: 2010年10月 	<p>设计图/图例</p>

2.40

圖	名	材 料 名 稱	備 註
<p>4-1</p> 	<p>1. 規格: 200 磅</p> <p>2. 規格: 200 磅 (200 磅)</p> <p>3. 規格: 200 磅 (200 磅)</p> <p>4. 規格: 200 磅 (200 磅)</p> <p>5. 規格: 200 磅</p>		10/24/2024

[illegible][illegible]

100

姓名	工 位 号	测试区
1、2014年12月17日 2、1001年12月17日 3、2014年12月17日 4、1001	1470/1001	

5. 由于...

圖	名 稱	材料
	1. 20CrMnTi 2. 20CrMnTi 3. 50CrV 4. 1.2Cr18Ni9Ti 5. 1.2Cr18Ni9Ti 6. 20CrMnTi 7. 30CrMnSi 8. 20CrMnTi 9. 40Cr	20CrMnTi 20CrMnTi 50CrV 1.2Cr18Ni9Ti 1.2Cr18Ni9Ti 20CrMnTi 30CrMnSi 20CrMnTi 40Cr

6. 附圖 (由左至右):

[illegible][illegible]

⑤)、本规范编制参考GB/T 7107-2002《耐火试验》。

标准号: T 15225-2003

五、节点次样测法 (根据附录5.1编制)

科目名		履修年次		履修学期		履修単位数	
必修	基礎物理学Ⅰ	1	1	3			
必修	基礎物理学Ⅱ	1	2	3			
必修	基礎物理学Ⅲ	2	1	3			
必修	基礎物理学Ⅳ	2	2	3			
必修	基礎物理学Ⅴ	3	1	3			
必修	基礎物理学Ⅵ	3	2	3			
必修	基礎物理学Ⅶ	4	1	3			
必修	基礎物理学Ⅷ	4	2	3			
必修	基礎物理学Ⅸ	5	1	3			
必修	基礎物理学Ⅹ	5	2	3			
必修	基礎物理学Ⅺ	6	1	3			
必修	基礎物理学Ⅻ	6	2	3			
必修	基礎物理学Ⅼ	7	1	3			
必修	基礎物理学Ⅽ	7	2	3			
必修	基礎物理学Ⅾ	8	1	3			
必修	基礎物理学Ⅿ	8	2	3			
必修	基礎物理学ⅰ	9	1	3			
必修	基礎物理学ⅱ	9	2	3			
必修	基礎物理学ⅲ	10	1	3			
必修	基礎物理学ⅳ	10	2	3			
必修	基礎物理学ⅴ	11	1	3			
必修	基礎物理学ⅵ	11	2	3			
必修	基礎物理学ⅶ	12	1	3			
必修	基礎物理学ⅷ	12	2	3			
必修	基礎物理学ⅸ	13	1	3			
必修	基礎物理学ⅹ	13	2	3			
必修	基礎物理学ⅺ	14	1	3			
必修	基礎物理学ⅽ	14	2	3			
必修	基礎物理学ⅾ	15	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	15	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	16	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	16	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	17	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	17	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	18	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	18	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	19	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	19	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	20	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	20	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	21	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	21	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	22	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	22	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	23	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	23	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	24	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	24	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	25	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	25	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	26	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	26	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	27	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	27	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	28	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	28	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	29	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	29	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	30	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	30	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	31	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	31	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	32	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	32	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	33	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	33	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	34	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	34	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	35	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	35	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	36	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	36	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	37	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	37	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	38	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	38	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	39	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	39	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	40	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	40	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	41	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	41	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	42	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	42	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	43	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	43	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	44	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	44	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	45	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	45	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	46	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	46	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	47	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	47	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	48	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	48	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	49	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	49	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	50	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	50	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	51	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	51	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	52	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	52	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	53	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	53	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	54	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	54	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	55	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	55	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	56	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	56	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	57	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	57	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	58	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	58	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	59	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	59	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	60	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	60	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	61	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	61	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	62	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	62	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	63	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	63	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	64	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	64	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	65	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	65	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	66	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	66	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	67	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	67	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	68	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	68	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	69	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	69	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	70	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	70	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	71	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	71	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	72	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	72	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	73	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	73	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	74	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	74	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	75	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	75	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	76	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	76	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	77	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	77	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	78	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	78	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	79	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	79	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	80	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	80	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	81	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	81	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	82	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	82	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	83	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	83	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	84	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	84	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	85	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	85	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	86	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	86	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	87	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	87	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	88	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	88	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	89	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	89	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	90	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	90	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	91	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	91	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	92	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	92	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	93	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	93	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	94	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	94	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	95	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	95	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	96	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	96	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	97	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	97	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	98	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	98	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	99	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	99	2	3			
必修	基礎物理学ⅿ	100	1	3			
必修	基礎物理学ⅿ	100	2	3			

六、建筑节能设计汇总表

[illegible]

6. <http://www.irs.gov> (last visited Aug. 10, 2009).

[illegible]

(二)、联合体成员类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格 (约*万元)	备注
1	深圳农村商业银行总行大厦室内设计	深圳	150 米，地下 6 层至地上 33 层	办公	2019 年	800 万	
2	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	319 米	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万	
3	南飞鸿广场二期城市综合体项目	西安	150 米	办公	2015 年	1300 万	
4	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	116 米	办公	2016 年	580 万	
5	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	133 米	办公	2018 年	180 万	

投标人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解，



声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球(亚洲)有限公司(Aedas Asia



1.深圳农村商业银行总行大厦室内设计

深圳农村商业银行总行大厦室内设计合同

甲方：深圳农村商业银行股份有限公司，注册地址为：深圳市深南东路 3038 号合作金融大厦 21 楼，中国。

乙方一：凯达室内设计有限公司（英文名称为：Aedas Interiors Limited），在香港成立并注册的公司，注册地址为：香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼。

乙方二：深圳海外装饰工程有限公司，注册地址为：深圳市福田区振华路 122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼。

乙方一和乙方二于本合同中合称为“乙方”，甲方和乙方于本合同中合称为“双方”，单独称为“一方”。

鉴于：

1. 甲方拟就其所有的深圳农村商业银行股份有限公司总行大厦进行室内装修设计，有意聘请乙方提供室内装修设计服务。

2. 乙方一系一家在境外，长期从事室内项目设计，并在业内享有良好声誉的专业公司；乙方二为一家在中国境内成立的、具有中国法律规定的室内装修设计资质的设计公司，乙方一与乙方二组成联合体，原意接受甲方委托，提供符合中国法律规定要求的室内装修设计服务。

本合同为双方协商一致，描述双方责任及义务之唯一法律依据。此合同取代任何以前此项目磋商交涉之协定。任何对本合同条款的修正，双方必须另行签订补充合同并执行。



附件一：项目

下述为项目的简述资料：

1. 项目名称

深圳农村商业银行总行大厦室内设计项目

2. 项目地点

深圳市宝安区中心区信通金融大厦

3. 项目发展经济技术指标

信通金融大厦为深圳农村商业银行新总部大厦，总建筑面积 93,438.67 平方米，地上 56,898.16 平方米，地下 36,540.51 平方米，地上 33 层（附楼 5 层），地下 6 层，建筑高度：150.00 米。

4. 设计标准

4.1 设计标准——定位

- 1) 代表金融企业现代化、集团化的总部办公大楼。
- 2) 代表集团“管理中心”、“控制中心”、“指挥中心”。
- 3) 展示融合现代与传统，注重人文、科技、绿色的金融企业特质。

4.2 设计标准——理念

- 1) 崇本举末：在装饰中对话传统与未来，诠释出传承与发展的历史责任。
- 2) 上善若水：在装饰中对话自然与社会，诠释出和谐与诚信的社会责任。
- 3) 格物致知：在装饰中对话理性与感性，诠释出追求与享受的自我责任。

4.3 设计标准——设计原则

- 1) 与建筑的融合：贯穿 SOM 建筑设计理念，做到内外浑然一体。
- 2) 与企业文化的融合：标志色融入农商蓝和玫瑰金。
- 3) 与绿色科技标准的融合：遵循 WELL 认证标准。

5. 设计范围

设计图示范围详见附件 A，包括主楼自用楼层及附楼 1~4 楼，总设计面积约 27642 平方米。

楼层	功能	面积
33F	贵宾会员俱乐部	1122m ²



32F	高管行政办公层
31F	高管行政办公层
30F	人力资源部、综合办公室、监事会办公室
29F	避难层（景观休憩平台）
28F	计划财务部、总务部、重大办、集团办
27F	内审部、法律服务部、安保部、群工部
26F	授信审批部、信贷管理部
25F	公司金融部、社区金融部、国际金融部
24F	零售金融部、普惠金融部
23F	网络金融部、渠道服务部
22F	运营管理部、金融市场部
21F	金融科技创新部、信息技术部
19F	共享办公层
14F	避难层（档案室、大厦活动中心）
10F	共享办公层
9F	会议中心
8F	厨房及接待餐厅（含应急指挥中心）
7F	员工餐厅
6F	党建中心、员工之家、文体中心
5F	财富中心、行史馆、社区发展史馆、金融博物馆
1F	咨询接待、信息发布、咖啡吧/监控/消防/指挥中心（附楼）、主题展示区
-1F	休闲广场、物业配套用房等
附楼 4F	行政中心（含行长室、部门办公区、会议室、洽谈区等）
附楼 3F	信贷中心（含融资服务区、信贷签约区、放款区等）
附楼 2F、1F	营销中心（含贵金属展区、保管箱区、理财服务区、贵宾现金区等） 智能大堂（含智能服务区、网银体验区、现金区、低柜营销区等）、附楼大堂
合 计	



签署页

本合同由双方在深圳签订:

甲方 : 深圳农村商业银行股份有限公司
盖章 :
授权代表签署 :
姓名 :
职位 :
日期 :



乙方一 : 凯达室内设计有限公司
盖章 :
授权代表签署 :
姓名 :
职位 :
日期 :



乙方二 : 深圳海外装饰工程有限公司
盖章 :
授权代表签署 :
姓名 :
职位 :
日期 :



办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 - 多功能厅/报告厅

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方呎/2571 平方米/2021



Asia Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方呎/2571 平方米/2021



Asia Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方呎/2571 平方米/2021



Asia Interiors



办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 - VIP 会所
SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
Shenzhen Rural Commercial Bank
27楼 李兆雄设计 | 竣工日期 2020



Redix Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 - 办公层
SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
Shenzhen Rural Commercial Bank
27楼 李兆雄设计 | 竣工日期 2020



Redix Interiors



2.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）

NO: SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目 (12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司

(下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

(下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视(玻璃、透明)幕墙所暴露出的内围护结构外表面(墙面、梁柱、洞口、百叶等部位)的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳深港物流集团股份有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：



签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市罗湖区



NO: SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目 (12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称: 深业物流中心项目

工 程 地 点: 深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号: SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方 (甲方): 深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方 (乙方): 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

签 订 日 期: 2014年5月7日

签 订 地 点: 深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司 (下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司 (下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项，经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计，特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳森斯物流集团股份有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)

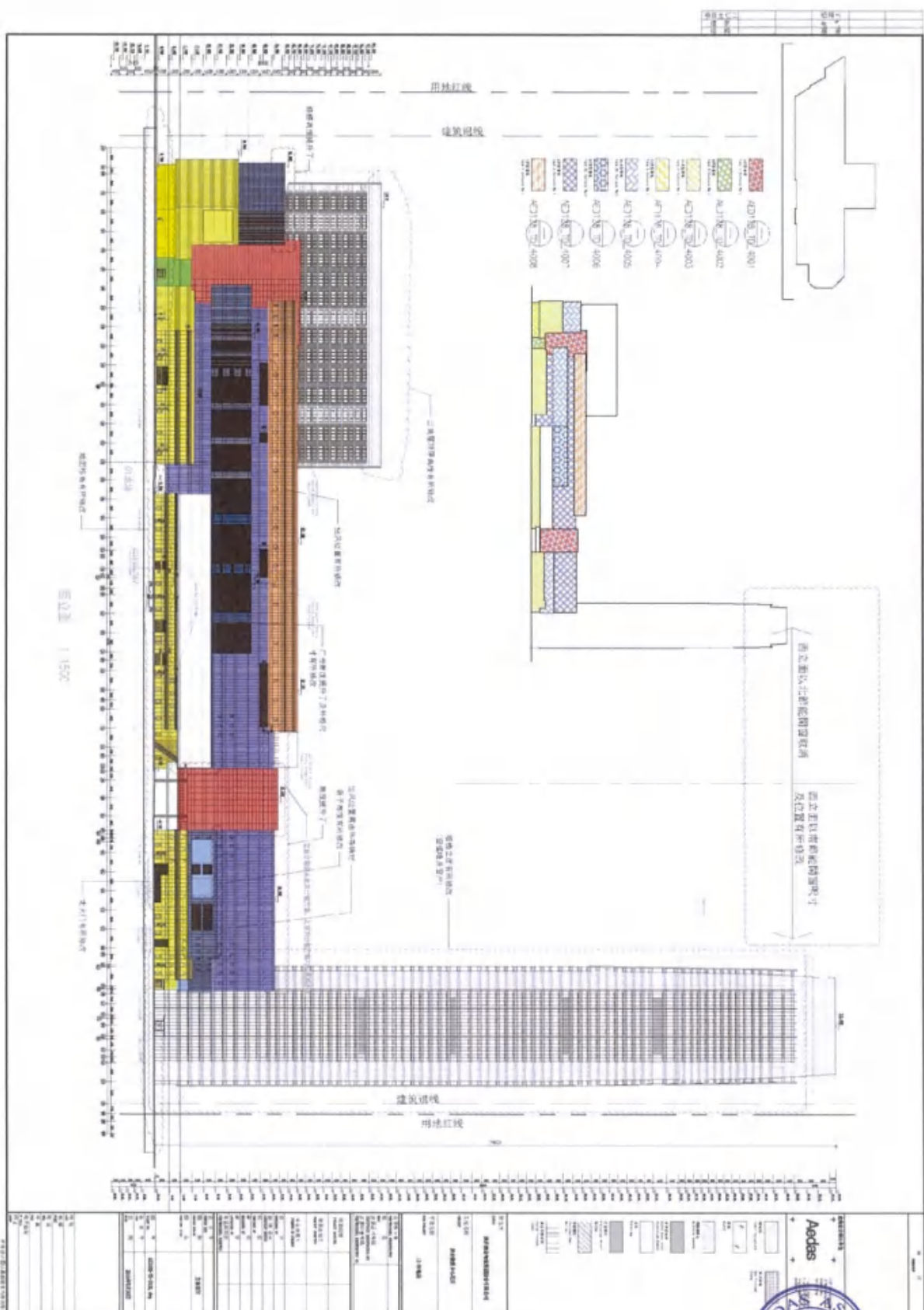
法定代表人或授权代表：



签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市罗湖区







BAONENG CENTRE 宝能中心

Shenzhen, PRC
中国深圳

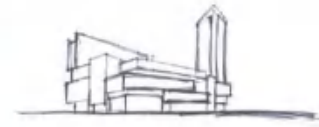
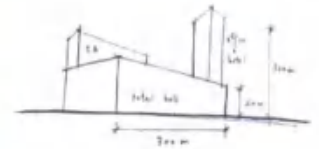
Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group
Co., Ltd.

Involvement:
Project & Design Architect

Completion Year: 2020

Size: 800,000 sqm (GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)



BAONENG CENTRE 深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



深圳宝能中心建筑及室内设计 获奖证明

- 2022 年 IDA 国际设计奖 - 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 - 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国 - 综合商办项目优胜奖



- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



3.南飞鸿广场二期城市综合体项目

中国陕西省西安市

【南飞鸿广场二期】城市综合体项目

建筑设计咨询顾问服务

合同文件

编号：NFH/CA/GC/02/2014-S001

2015 年 04 月

委托人：西安雁程置业有限公司

受托人：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司



协议签署

Execution of the Agreement

本协议由双方在西安签订:

The Agreement is signed by both Parties at Xi'an:

甲方: 西安雁程置业有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署



姓名与职位 (正楷)

乙方: 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (正楷)



协议书附录一
Appendix 1 of Agreement

项目概况
Project Overview

项目开发建设纲要详情如下：
Project Development Program is as follows:

1. 地块简介
Land Details:

位置	西安市 雁塔区朱雀大街与南三环东南角
Locations	

2. 主要经济技术指标（面积指标分配为暂定）
Major Economic & Technical Indicators:

规划总用地面积	: 32,700.00 平方米
Planned size of area to be developed	32,700.00 sq m

总建筑面积	275,000.00 平方米
Total Building Area	275,000.00 sq m

地上部分面积	: 195,000.00 平方米
Area above Ground	195,000.00 sq m

其中：		
Includes:		
- 商场零售	80,000.00	平方米
Retail	80,000.00	sq m
- 精品酒店	12,000.00	平方米
boutique hotel	12,000.00	sq m
- 甲级写字楼	103,000.00	平方米
Grade A Office	103,000.00	sq m



地下部分面积 : 80,000.00 平方米
Area below 80,000.00 sq m
Ground

其中:
Includes:

- 商场零售 16,000.00 平方米 (计容)
Retail 16,000.00 sq m
- 车库及设备机房 64,000.00 平方米
Car park/E&M 64,000.00 sq m

容积率 : 5.5
FAR

建筑密度 : 50%
Building Density

绿化率 : 20%
Green Ratio

建筑主体高度 : 150 米
Height of the Main Building

开发建设内容 : 综合体
Details on Mixed-use Development

其他规划要求 : 土地出让合同的具体要求 (待甲方提供附件)
Other Planning Specific Requirements of Land Transfer Contract Requirements (Pending Attachment from Party A)

项目周期 : 由概念规划设计阶段至建筑外立面深化设计阶段(含该阶段)实际工作期不多于 18 个月。如非因乙方原因而致使项目超过项目周期, 甲方须就乙方在项目周期外提供的服务根据本协议第 7.2 条给予乙方合理补偿。
Project Period From Conceptual Master Layout Plan Design Stage to Facade Design Development Stage (inclusive), actual Services period is limited to 18 months. If the service period exceeds the Project Period for reasons not attributable to the fault of Party B, Party B is entitled to an amount of reasonable compensation fee paid by Party A according to Clause 7.2 of this Agreement for the services provided by Party B out of the Project Period.

3. 开发建设目标 Development Goals



中国西安市
南飞鸿广场二期
建筑设计咨询顾问服务

中国陕西省西安市

【南飞鸿广场二期】城市综合体项目

建筑设计咨询顾问服务

合同文件补充协议一

编号： NFH/CA/GC/02/2014-S001-补 1

2017 年 1 月

委托人：西安雁程置业有限公司

受托人：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

Con15-177

Page 1 of 25



中国西安市
南飞鸿广场二期
建筑设计咨询顾问服务

B. 办公楼公共区域
Office Public Area

- 以下前场区域的墙面、地面、柱、天花、栏杆及扶手、门：
Front of house wall, floor, columns, ceiling, balustrades, doors of the following areas:
- 标准大堂及电梯大堂
Typical Lobbies and Lift Lobbies
- 轿厢
Lift Car treatment
- 标准男、女、行政及无障碍洗手间
Typical washrooms for female, male, executive and disabled
- 首层及标准层公共走廊
Ground Floor and Typical Floor's Common Corridor
- 首层大堂
Ground floor Lobby
- 停车场的标准客梯大堂
Carpark's Typical Lift Lobbies

- C. 办公楼中两层甲方总部办公室中的标准办公室
Typical Offices on the 2 Floors of Party A's Head Quarter Office within the office tower
(为标准办公室提供一个设计方案 (不包括任何具独特风格的房间, 或任何会所设施等), 详细内容待定)
(One scheme only for the typical offices (not including any rooms of distinct style or any clubhouse facilities) and details to be confirmed)

1.2. 设计阶段
Design Stage

1.2.1 室内概念设计阶段
Interior Concept Design Stage

- 1.2.1.1. 先了解甲方对设计风格和型貌方面的偏好。
Identify Party A's preferred design style and appearance.
- 1.2.1.2. 选取合适的图片以展示设计概念和方向。
Select images to show concepts and design direction.
- 1.2.1.3. 为范围内各主要区域制作初步绘样。



中国西安市
南飞鸿广场二期
建筑设计咨询顾问服务

协议签署
Execution of the Agreement

本补充协议由双方在西安签订:
The Supplementary Agreement is signed by both Parties at Xi'an:

甲方: 西安雁程置业有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (正楷)

2017.2.20

乙方: 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (正楷)

姓名与职位 (正楷)



中国西安市
南飞鸿广场二期
建筑设计咨询顾问服务

incurred by the design staff for travels to Xi'an for meetings (including but not limited to the presentation, pass of deliverables, site inspection and other activities which require Party B travels to the registered office of Party A or the site of project), with the frequency as set out below approved by Party A.

室内设计咨询顾问服务 - 各阶段出差人次 INTERIOR DESIGN CONSULTANCY - MAN-TRIPS PER STAGE	
Stages 阶段	
Interior Concept Design 室内概念设计	
Interior Scheme Design 室内方案设计	
Interior Detailed Design 室内深化设计	
Interior Construction Drawings Review 室内施工图审核	
Limited Construction Stage Support Services (Limited to Interior Works) 在施工期间提供有限度咨询顾问服务 (仅限于室内设计工程)	
Total 共计	

注:

Note:

- (1) 每人每次不超过 2 天 1 夜 (含来往时间)。
Each man-trip shall include 2 days and 1 night (includes travelling time).
- (2) 超出 26 人次, 每人每次 2 天 1 夜的旅程收费如下, 这费用包括: 旅行时间、会议时间及差旅花费等, 除此之外甲方不再支付任何费用。
Lump sum fee for any additional man-trip (2 days and 1 night) in addition to the above 26 man-trips shall be as follows, inclusive of traveling time, meeting time and disbursements associated with the additional travels, etc. No additional fee will be payable.

职位 Position	每人每次收费 (人民币) Fee per man-trip (RMB)
----------------	--



+

Lovi Center
Xi'an / PRC
南飞鸿乐荟中心
中国西安

Mixed-use
综合体

+

Aedas

+



Client 业主
Shaanxi Nan-Feihong Industrial Co., Ltd.
陕西南飞鸿实业有限公司

Involvement 服务范围
Design Architect & Interior Designer
设计建筑师及室内设计师

Completion Year 竣工年份
2023

Size 面积
195,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

Directors 董事
David Clayton & Christine Lam
祈礼宜及林静衡

S O F I T E L
SHANGHAI OVERSEAS FINANCIAL TRUSTEES LIMITED

Lovi Center is a mixed-use development located to the South of the ancient Xi'an city site, including two millennia grade-A office towers with a five-star hotel, connected by a large scale shopping mall. An Urban Oasis is visualized by merging natural rhythm into the urban fabric thus introducing a multi-degree of landscape design features in the podium. The Vertical Green Experience of the podium is shaped by multiple degrees of design features and landscape, including the Green Atrium, Green Plaza and the Stepping Green. The sequence of spaces leads users from the pedestrian walk towards the atrium and up to the Sky Garden, enriching the sensation of the Garden City. The design language also extends to the elegant form of the office towers conceptualized as the "City of Flower" and fused with the seasonal-themed gardens interior spatial experience in the podium. The tower concept was inspired by the curvilinear path of the petal, shown by the strong and elegant cylindrical tower massing. Collaborating with the bigger picture of "Urban Oasis", the tower, as part of the development is recognized as an "Iconic Flower" blooming in the city and picture as part of the Xi'an skyline.



+

+

Aedas

+

+



南飞鸿乐东中心是位于西安的顶级城市商务综合体项目，项目包括购物中心、两栋甲级写字楼、五星级索菲特酒店和一期的商业街，此匠心独运的地标性建筑坐落于350米长的延绵绿化带旁，西至朱雀路、北临南三环辅道，四通八达。

设计方案概念取义生态自然，整体风格较为圆润流畅，充盈秀气，两个塔楼仿佛含苞待放的花蕊，于底部自然打开，生长出层层变幻的裙房形态，衔接自然，富有韵律感。

裙房立面部分设计了富有变化，生动多彩的层间平台，布置绿化景观，高低错落，宛如中国古典园林中的曲折流转，层层递进，形成从空间感受及视觉变幻均充满活力趣味的当代城市立体山水画卷。裙房屋顶部设计流线型玻璃天窗，可结合西安当地气候，打造成一个市民公共休闲花园，甚至可以扩展成一个城市植物园，天窗自上而下，既似银河落九天，又似缓缓拉开的帷幕，欢迎四方宾客到来。



南飞鸿广场二期城市综合体项目 获奖证明

- 2024 年全球 RLI 大奖 - RLI 新建国际购物中心项目优异奖
- 2024 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2024 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖 - 优胜奖



- 2024 年世界建筑节大奖 - 中国 - 商业/工业入围
- 2024 年 Architizer A+大奖 - 购物中心项目特别荣誉奖
- 第十届 CREDAWARD 地建师设计大奖 - 综合商办项目综合体优秀奖



Architizer A+Awards

Honoring the World's
Best Architecture
and Spaces

2024 Special Mention

Shopping Center

Presented to
Aedas

Project
Lovi Center



Architizer



- 2024 年缪斯设计大奖 - 综合建筑设计类白金奖
- 2023 年 Novum Design Award 大奖 - 建筑设计类金奖
- 2020 年全球 RLI 大奖 - RLI 未来项目优异奖



- 2020 年国际房地产大奖 - 世界最佳建筑 - 国际最佳综合建筑优胜奖
- 2020 年亚太房地产大奖 - 中国最佳综合建筑 5 星奖 - 亚太综合建筑优胜奖



4.香港中环On Building 办公楼项目



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 8419
hongkong@aedas.com
aedas.com



Aedas



30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung



Dear Mr. Chung,

**Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out**

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L. 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

- 1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:
 - (a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - (b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - (c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - (d) Internal corridors linking to office areas.
- 1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.
- 1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.
- 1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.



Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 瑞恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈 12 字樓

Attention. 致 : Mr. Terence Chung , Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung , 尊敬的 Chung 先生 ,

**RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central
Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out**

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目・室內設計附加費用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 & I.L.12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目(I.L.10 & I.L.12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂・标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

- a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - d) Internal corridors linking to office areas.
- a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂・服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间・残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。



1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.



Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 2 of 6

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I - Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II - Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III - Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV - Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。





Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056(R2)
Page 6 of 6

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Accepted and agreed by:


Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited


Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm



Date 30 September 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 6 of 6

Proposed by :



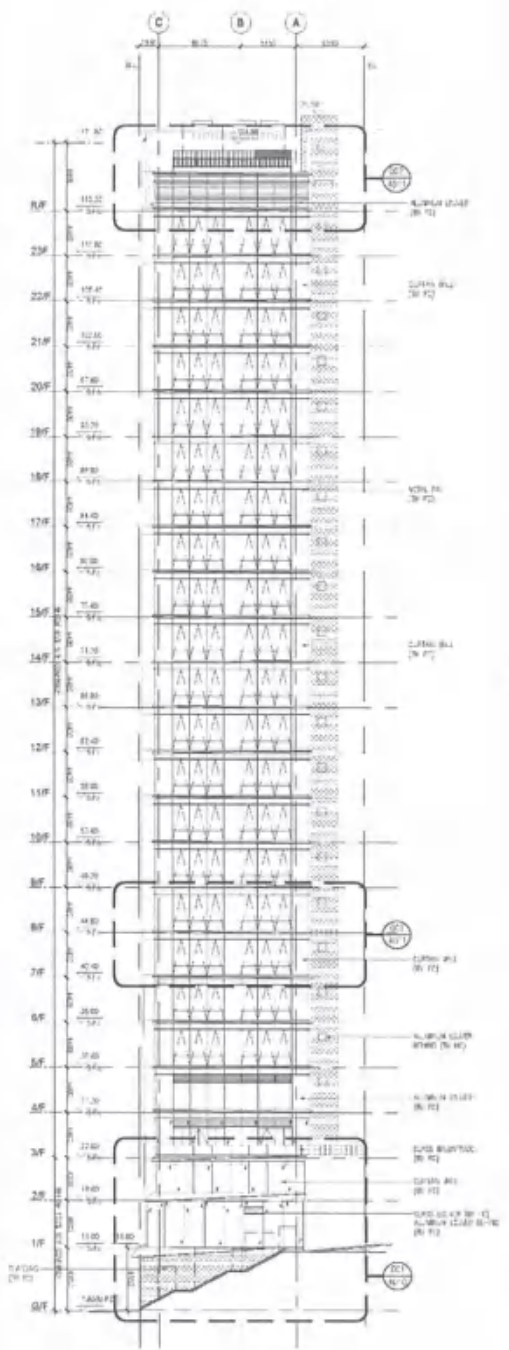
Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

Accepted & Agreed by



Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
瑞恒投资有限公司
Date:

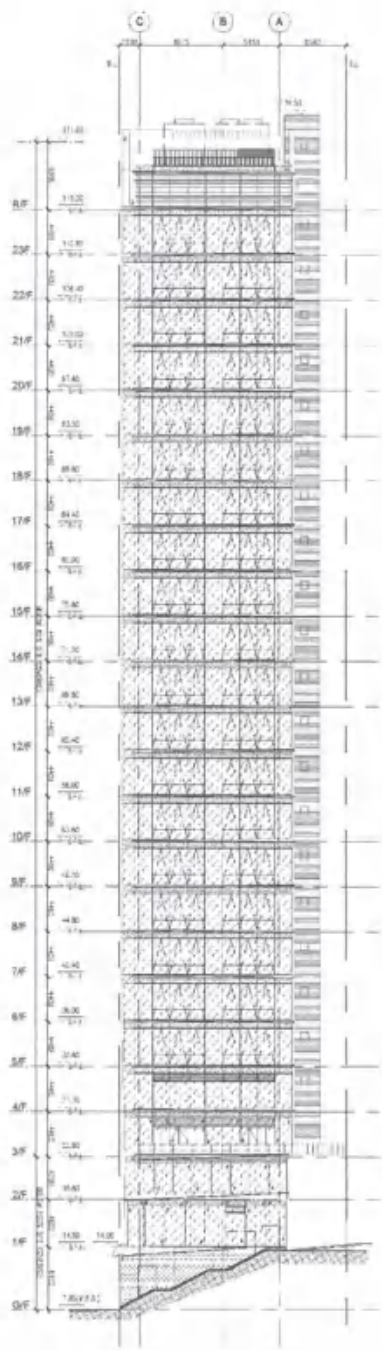




001

ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET)

1:200



002

SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET)

1:200

1:1	1:200	1:500	1:1000
1:2000	1:5000	1:10000	1:20000
1:50000	1:100000	1:200000	1:500000
1:1000000	1:2000000	1:5000000	1:10000000



POST TENDER
ADDENDUM NO.1

* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO THE ARCHITECTURAL DRAWINGS. ALL SYSTEMS, MATERIALS, AND FINISHES SHALL BE AS SPECIFIED IN THE ARCHITECTURAL DRAWINGS. ALL WORKING PARTS, FOR REFERENCE ONLY. MATERIALS AND FINISHES SHALL BE AS SPECIFIED IN THE ARCHITECTURAL DRAWINGS.

WSP

WONG CHING

Aedas

1:1	1:200	1:500	1:1000
1:2000	1:5000	1:10000	1:20000
1:50000	1:100000	1:200000	1:500000
1:1000000	1:2000000	1:5000000	1:10000000

+

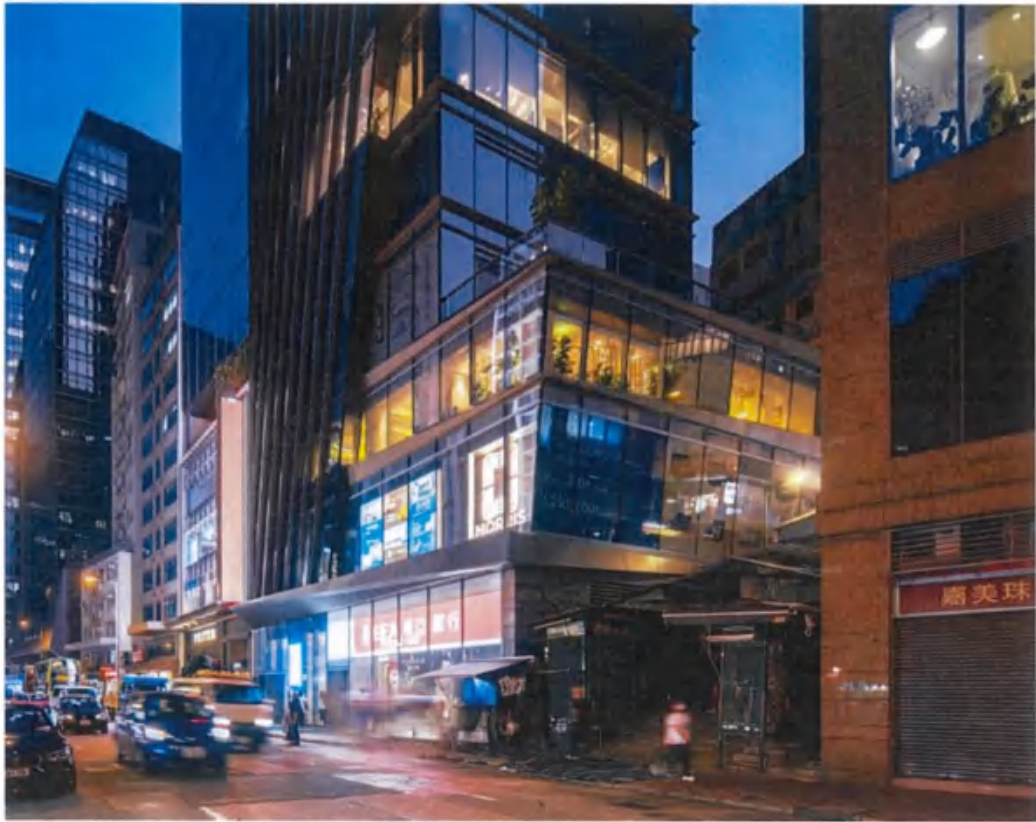
On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Office
办公楼

+

Aedas

+



Client 业主
Win Century Investment Limited
瑞恒投资有限公司

—
Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

—
Completion Year 竣工年份
2021

—
Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

—
Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite stairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.



+

+

Aedas

+

+



项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环4025平方米的地块上。该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公。商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以“阶梯”为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条楼梯街，华英中心的外形设计取裁于阶梯的延伸。这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上。一级一级的幕墙和露台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯形态。



5. 香港观创纪之城一期翻新项目

新鴻基
地產代理有限公司



Our Ref: OL/MC1/2018
Company Licence No.: C-005253
In reply, please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of _____ for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港觀創紀之城一期翻新項目
地址：新界葵青區葵青中心四十五樓
電話：二八二七八一
傳真：二八二七八一
網址：www.shkp.com
電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

Direct Fax: 2827 0821

IA178/40003/P17-18/MK



Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲤鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs ,

尊敬的先生 :

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK\$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元 (XXXXXXX 港元)，但须遵守以下条款和条件： -

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工
程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务： -

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性研究和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3



- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最初工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最初工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范



Page 4

Aedas Limited
Attn: Mr. ED LamF. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

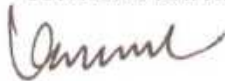
We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.



K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWLO/ymn

香港灣仔區士多利街四十四號
電話：二八二七六二二一 傳真：二八二七二六六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com

1A178/00005/P17-18/MK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882 Direct Fax: 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生



新鴻基
地產代理有限公司

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K W LO'.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
K W LO/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- (b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- (d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鰂魚涌華蘭路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鴻基地產代理有限公司 香港灣仔港灣道 30 号新鴻基中心 408 室

Attn 收件人: Mr. David Ng, David Ng 先生

Dear Mr. Ng, 尊敬的 Ng 先生,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

創紀之城一期 (标准写字楼楼层) 改建及加建工程顾问服务

九龙观塘創紀之城一期 (K.T.1.L.733)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鴻基地產代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.
 - a) 地址: 九龙观塘观塘道 338 号
 - b) 楼层数: 如附录图所示, 第 5 层至第 37 层。
 - c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
 - d) 面积: 1 号楼每层 182.89 平方米, 2 号楼每层 188.15 平方米。



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule



2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK\$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:



Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意



Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:



Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Office
办公

Aedas



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰



二、拟派项目负责人基本情况表

(一) 联合体牵头人拟派项目负责人基本情况表

姓名	朱锦鑫	性别	男	出生年月	1978-02-24
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学专业
职务	总经理/设计总监		何专业何职称	建筑装饰/高级工程师	
执业注册资格	高级工程师		执业注册资格证书编号	0916358	
本人主要获奖情况	2023 年德国 iF 设计奖				
	第十二届中国国际空间设计大赛(2021 年度中国建筑装饰设计奖 银奖)				
	第十二届中国国际空间设计大赛(2021 年度中国建筑装饰设计奖 银奖)				
	第十四届中国空间设计大赛（2023 年度中国建筑装饰设计奖 银奖）				
	美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖				
	美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖				
	美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖				
	2022-2023 年意大利 A' 设计大奖（A' Design Award） 银奖				
	2023 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2023 银奖				
	2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 金奖				
	2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 金奖				
	2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 银奖				
	第八届 INNODESIGN PRIZE 国际创新设计大奖				
	2022 美国 TITAN PROPERTY AWARDS 设计奖 金奖				
	2022 美国 TITAN PROPERTY AWARDS 设计奖 金奖				

	第 13 届国际空间设计大奖——艾特奖
	第 12 届国际空间设计大奖——艾特奖
	2024 ASIA DESIGN PRIZE 亚洲设计奖
	第三届 LOOP Design Awards 设计奖
	第十五届美国 IDA 国际设计大奖
	第十三届中国国际空间设计大赛
	2022 年伦敦杰出房地产设计奖
	2022 第十届 TINTA 金邸奖
	美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖
	美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖
	美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖
	SIDA 年度青年设计师（个人）
	2023 伦敦国际设计奖 白金奖
	2023 伦敦国际设计奖 金奖
	新加坡室内设计大奖 金奖
	2024 LIV 酒店设计奖

(二)、联合体成员拟派项目负责人基本情况表

姓名	林世杰 (Ed Lam)	性别	男	出生年月	1977 年
学历	硕士	学位	硕士	所学专业	建筑学
职务	Aedas 执行董事		何专业何职称	境外单位不适用	
执业注册资格	香港建筑师学会会员 香港注册建筑师		执业注册资格证书编号	香港建筑师学会会员： M3408 香港注册建筑师：2390	
本人主要获奖情况	项目：中国深圳宝能·第一空间 2023 缪斯设计大奖 (MUSE Design Awards) -综合建筑设计类金奖 2022 IDA 国际设计大奖-综合建筑设计荣誉奖 2022 年普罗奖 (Pro+ Award 2022)-商办建筑金奖 2022 年 REARD 全球地产设计大奖-商办类银奖 2022 年 CREDAWARD 地产设计大奖·中国-综合商办项目综合体类优秀奖 2021 年杰出建筑奖-建筑设计综合建筑荣誉奖 2018 年亚太房地产大奖-中国商业高层建筑优胜奖 项目：香港旺角 MOKO 翻新改造项目 2018 年 ICSC 中国购物中心 & 零售商大奖-设计和开发改造/扩建项目银奖 2017 年美国建筑大奖-建筑设计修复及改造项目荣誉奖 2017 年香港建筑师学会两岸四地建筑设计大奖-商场 / 步行街组别卓越奖 2016 年国际房地产大奖-国际最佳零售建筑入围 2016 年亚太购物中心大奖-设计和开发改造/扩建项目金奖 2016 年亚太房地产大奖香港最佳零售建筑 5 星奖-亚太最佳零售建筑优胜奖 2016 年全球 RLI 大奖-RLI 购物中心开发改造项目优异奖 2015 年香港建筑师学会年奖-改建及加建工程入围				
	项目：香港山顶广场 2020 年亚洲建+设大奖-最佳购物及零售项目金奖 2020 IDA 国际设计奖-建筑类—零售、商店、百货商店、购物中心项目铜奖 2020 年杰出建筑奖-建筑设计商业建筑优胜奖 2018 年亚太房地产大奖-香港最佳零售建筑 5 星奖 项目：中国深圳领展中心城 2023 年 ICSC 全球设计和开发大奖-改造/扩建项目-项目总零售空间超过 500,000 平方英尺金奖 -可持续发展项目优异奖 2023 年 Novum Design Award 大奖-建筑设计类金奖 2023 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖-荣誉奖 第九届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国-综合商办项目商业优秀奖 2022 年 TTIA 天坛国际奖年度盛典-商业办公项目建筑规划卓越奖 2023 年亚太房地产大奖-中国最佳零售建筑 5 星奖 2023 缪斯设计大奖 (MUSE Design Awards) -零售、商店、百货公司及购物中心类金奖 2022 IDA 国际设计大奖-零售、商店、百货商店、购物中心项目荣誉奖 2022 年普罗奖 (Pro+ Award 2022)-商办建筑银奖 2022 年全球 RLI 大奖-国际购物中心改造项目类优胜奖 2022 年 MIPIM Asia 大奖-最佳翻新项目金奖 2022 年杰出建筑大奖-建筑设计商业建筑荣誉奖 项目：中国东莞虎门置峰中心 2023 缪斯设计大奖 (MUSE Design Awards) -铂金奖				



	<p>项目：中国成都瑞吉酒店</p> <p>2016 年国际房地产大奖-国际最佳酒店建筑优胜奖</p> <p>2016 年亚洲建+设大奖-酒店，渡假及休闲项目（专业）建筑入围</p> <p>2016 年亚太房地产大奖-中国最佳酒店建筑 5 星奖-亚太最佳酒店建筑优胜奖</p> <p>2015 年久诺第十届金盘奖-年度最佳酒店</p> <p>2015 年 MIPIM 大奖-最佳酒店及旅游渡假项目入围</p> <p>项目：中国珠海横琴国际金融中心</p> <p>2022 年 TTIA 天坛国际奖年度盛典-商业办公项目建筑规划铂金奖</p> <p>2022 年 REARD 全球地产设计大奖-商办类建筑金奖</p> <p>2022 Novum Design Award 大奖-建筑设计类金奖</p> <p>2022 缪斯设计大奖 (MUSE Design Awards)-商业建筑类铂金奖</p> <p>2021 年普罗奖 (Pro+ Award)-商办建筑金奖</p> <p>2021 CREDAWARD 地产设计大奖·中国-公建项目银奖</p> <p>2021 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖-优胜奖</p> <p>2020 - 2021 年 A' 设计奖-建筑，楼宇及结构设计，白金奖</p> <p>2021 年世界高层都市建筑学会大奖-最佳高层建筑优异奖(高度 300 米-399 米)</p> <p>2021 年德国设计奖 - 卓越建筑设计奖类别特别表彰大奖</p> <p>2019 年亚洲房地产大奖-最佳综合发展项目优异奖(中国)</p> <p>2017 年美国建筑大奖-建筑设计高层建筑优胜奖-年度建筑设计奖</p> <p>2016-2017 年 A' 设计奖-建筑，楼宇及结构设计，金奖</p> <p>2015 年 MIPIM ASIA 大奖-最佳中国未来建设项目铜奖</p> <p>2014 年地产设计大奖, 中国-超高层 300 米以上(在建)项目入围</p> <p>2014 年世界建筑节大奖-未来商业综合项目入围</p> <p>2014 年亚太房地产大奖-中国综合建筑优异奖</p> <p>香港建筑师学会</p> <p>2002年年杰出学生奖</p> <p>香港大学</p> <p>2002 年年荣誉证书</p>
--	---



三、项目负责人业绩情况表

(一) 联合体牵头人项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省 深圳市	总部办公 大楼	2016-12-27	271.6727 万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计	海南省	总部办公 大楼及商业综合体	2023-04-09	208.2642 万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省 东莞市	总部办公 大楼	2024-01-18	402 万元	
4	优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计	河北省	总部办公 大楼	2022-06-22	198 万元	
5	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	总部办公 大楼	2022-04-21	127.0596 万元	

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（含施工图设计），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

联合体牵头人项目负责人证件

姓名 朱锦鑫

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 2 月 24 日

住址 广东省深圳市福田区农林
路41号深南汽配市场三楼
29至35号

公民身份号码 440111197802240056



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.10.08-2032.10.08

职称证书

	出生年月: 1978年02月24日
姓 名: 朱 康 鑫	专业名称: 建筑装饰
	资格名称: 高级工程师
性 别: 男	批准时间: 2009年11月10日
证书编号: 0916358	批准单位: 武汉市人事局
发证日期: 2009年11月20日	批准文号: 武人职[2009]108号
	评审组织: 武汉市职称改革领导小组办公室

毕业证书

成人高等教育		
毕 业 证 书		
学生 朱 康 鑫 性别 男, 一九七八年 二 月二十四日生, 于 二〇一二年 三 月至二〇一四年 七 月在本校 建筑学		
专业 函授 学习, 修完 专升本 科教学计划规定的全部课程,		
成绩合格, 准予毕业		
校 名: 湖北经济学院	校(院)长: 杨 卫 国	
批准文号: 教[55]高师教字45号 教直[1993]14号		
证书编号: 106355201405001338	二〇一四年 七 月 一 日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称: 舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点: 深圳市南山区后海中心

合 同 编 号: KL F 20160119

(由乙方编填)

设计证书等级: 甲 级

发 包 人: 中山证券有限责任公司

设 计 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期: 2016年12月27 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

第三条 设计范围及设计工作内容

3.1. 工程名称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. 工程规模：本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层。其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18,667.00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. 设计范围：

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

- (1) 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。
- (2) 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。
- (3) 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. 乙方的设计工作内容：

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求。负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司，其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求:					
(1)		合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划,并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。			
(2)		机电设备专业(暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控)深化设计图由甲方委托的专业单位负责,但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计,并与相关单位做好沟通。			
(3)		甲方与其它部门的沟通会,如涉及本合同设计内容的,乙方必须派员到场参加。			
(4)		报建出图及行政报批:乙方在审图机构审查通过后5天内将报建设计图报行政部门审批,取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。			
(5)		上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后,乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件,甲方在收到相应阶段的设计成果文件后10天内,应当进行审核。甲方审核后予以确认的,应向乙方出具“ 确认书 ”;甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的,乙方应根据甲方的修改意见在5天内进行重新设计或进行设计调整,直至审核确认为止。			
(6)		方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段,设计方案的局部修改或调整,乙方不得另行收取费用;设计方案重新设计,费用由双方另行协商。			
(7)		乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范,满足政府规划,建设行政主管部门与审图机构的认定要求,并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。			
(8)		乙方提供的成果文件包括:书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件(可编辑版本,文字部分为DOC格式,图形部分为DWG格式,图片部分为JPEG格式)及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明,并与材料明细表和实物样板的编号一致。			
(9)		双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时,乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量,甲方支付工本费。具体为:零号图晒蓝图每张¥4.00元,复印每张¥8.00元;1号图晒蓝图每张¥2.50元,复印每张¥4.00元;2号图晒蓝图每张¥1.50元,复印每张¥2.00元;在甲方提出加晒后2天内,乙方应按要求提供图纸。			

第六条 设计费用

- 6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整 (¥2,716,727.00元)**
(包含6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00元)(含税,增值税专用发票税率为6%),
具体组成详见如下(附表2):

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. 付款及结算说明:

- 7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。
- 7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。
- 7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。
- 7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条 设计人员

- 8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫（电话 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。
- 8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。
- 8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。
- 8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。
- 8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条 甲方权利义务

- 18.4. 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。
- 18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。
- 18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。
- 18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
- 18.8. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十九条 附件

- 19.1. 附件一：《设计方案造价估算表》。
- 19.2. 附件二：《设计人员名单》。
- 19.3. 附件三：《设计任务书》。
- 19.4. 附件四：《中标通知书》。
- 19.5. 附件五：《联合体设计协议书》。
- 19.6. 附件六：乙方资质资料等。

甲方名称(章)：中山证券有限责任公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市南山区科技中一路西华强
高新大厦7层、8层

邮政编码：

电 话：0755-82943755

传 真：

开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行

银行帐号：1100-3964-3637-01

统一社会信用代码：91440300282072386L

建设行政主管部门备案：

备案号：

备案日期： 年 月 日

乙方名称(章)：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林
紫竹六道路敦煌大厦1栋9A、9D

邮政编码：518000

电 话：0755-83543160/0755-83900700

传 真：0755-83543179

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳香蜜湖支行

银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285

税务登记号：440300738826255

鉴证意见：

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！



公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空间几何香港国际设计有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主 办 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司 (以下简称甲方)

联合体成员: 空间几何香港国际设计有限公司 (以下简称乙方)

甲、乙双方自愿组成联合体, 参加 舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下:

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人, 空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责, 其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示, 并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。



五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料, 满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交设计文件, 切实执行一切合同文件, 同时按照内部职责的划分, 承担自身所负的责任和风险。

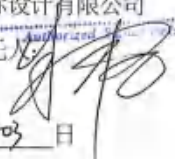
八、本协议书自签署之日起生效, 本协议书一式五份, 送交业主一份, 联合体成员各二份。

甲

方:  
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人:

2016年 05 月 03 日

乙

For and on behalf of
Spatial Geometry HK International Design Co., Limited
空间几何香港国际设计有限公司
法定代表人或委托人: 

2016年 05 月 03 日

Form NAR1

附表一 Schedule 1 (非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

22/01/2024

日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number

60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares	ORDINARY	此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class	1,000,000
1 中文姓名／名稱 Name in Chinese	朱錦鑫		持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English	ZHU	JIN XIN	1,000,000
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names	<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held
英文名稱 Name in English			

地址 Address	室／樓／座等 Flat/Floor/Block etc.	NO.29-35, 3/F,
	大廈 Building	SHENNAN AUTO PARTS MARKET,
	街道／屋苑／地段／村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	NONGLIN ROAD NO.41,
	區／市／省／州／郵政區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,
	國家／地區 Country/Region	China

備註* Remarks*	
-----------------	--

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese			持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English			
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names	<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held
英文名稱 Name in English			

地址 Address	室／樓／座等 Flat/Floor/Block etc.	
	大廈 Building	
	街道／屋苑／地段／村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	
	區／市／省／州／郵政區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	
	國家／地區 Country/Region	

備註* Remarks*	
-----------------	--

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

繳息後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。

Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正本 ORIGINAL		表格 2 FORM 2 《商業登記條例》(第 310 章) BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) 《商業登記規例》 BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS 商業 XXXX 登記證 Business XXXXX Registration Certificate		(第 3 條) [regulation 3]
XXXXXX XXXXXXXX				
業務 / 法團的店名稱 Name of Business/ Corporation	空間几何香港國際設計有限公司 SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED			
業務 / 分行名稱 Business/ Branch Name	***** *****			
地址 Address	新界上水龍琛路 39 號上水廣場 20 樓 2008 室			
業務性質 Nature of Business	貿易			
法律地位 Status	法人團體			
生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy	
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	\$2,150	
			(登記費 FEE = \$2,000)	
			(徵費 LEVY = \$ 150)	
<p>請注意下列《商業登記條例》的規定：</p> <p>1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。</p> <p>2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。</p> <p>繳款時請將此商業 XXXX 登記證及繳款通知書完整交出，在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXXX 登記證。(請參閱背頁繳款辦法所載內容。)</p> <p>Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business/XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)</p> <p>繳納的登記費及徵費收據。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES</p>				
<p>Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:</p> <p>1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.</p> <p>2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.</p>				

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（¥2,082,642.80元）。

特此通知！



民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司

合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

签订日期：2023年4月9日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计工程。
2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。
3. 规划占地面积：14259平方米，总建筑面积：60805平方米；地上22层，地下2层；建筑高度99.9米。
4. 建筑功能：办公、商业等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023年4月4日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详见附件8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价合同。

发包人有权根据实际需要调整对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

(¥1,964,757.36元),税金(大写):壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分(¥117,885.44元)。

合同价组成:

- (1)公共区域:面积9215m²,设计费小计¥1,560,162.8元;
- (2)裙房后勤办公区域:套内面积231.25m²,设计费小计¥97,125元;
- (3)金店区域:套内面积323.16m²,设计费小计¥135,727.2元;
- (4)销售中心区域:套内面积689.59m²,设计费小计¥289,627.8元。

3.合同增值税税率为6%,在合同履行期间,如遇国家增值税税率调整,合同适用税率随国家政策调整作相应调整,不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表:基建处处长—王朝钦 13507523673。

设计人项目负责人:项目负责人—朱锦鑫 13501590089。

六、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定提供设计依据,并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人(或委托代理人)签字或加盖双方公章(或合同专用章)之日起生效,共壹式肆份,发包人持贰份,设计人持贰份,具有同等法律效力。

发包人:	设计人:
法定代表人或委托代理人:	法定代表人或委托代理人:
地址:海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店B座(2#楼)29楼2901室	地址:深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座1602
邮编:5720000	邮编:518000
联系人:于同 手机:18562376555	联系人:叶丽华 手机:13827460099
固定电话:0898-88898565 传真:\	固定电话:0755-83691123 传真:
统一社会信用代码:91460000MA5TWGX7G	统一社会信用代码:91440300770337363E
开户银行:中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行:招商银行深圳分行福民支行
银行账号:46050100513600005004	银行账号:755963200710101

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计
委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司
设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司
合同编号：
签订日期：2024年01月18日

第四条 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1 项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2 工程地点：东莞

4.3 设计面积：13296.3 m²（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4 设计区域范围：

晋铭航空						
序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
			宿舍	2F	室内	1316.30
		3F	室内	1136.80	含接待包间	
小计				13296.3		
2	机电二次深化设计 （强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容（如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 m²，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整），以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

普铭航空总部办公大楼								
序号	专业	设计区域	设计楼层	设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注	
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F	1045.10	150.00	156765.00		
			3F	1045.10	150.00	156765.00		
			4F	1045.10	150.00	156765.00		
			5F	1045.10	150.00	156765.00		
			6F	1045.10	150.00	156765.00		
			7F	1045.10	150.00	156765.00		
			8F	1045.10	150.00	156765.00		
			9F	1045.10	150.00	156765.00		
			10F	1141.20	150.00	171180.00		
			11F	1141.20	500.00	570600.00	会所接待层	
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1139.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计				13296.3		2568570		
2	机电二次深化设计 (强电、给排水)			--	项	380000		
3	室内灯光			--	项	500000		
4	软装艺术品陈设			--	项	600000		
合计						4068570		
优惠价						4020000		

注：

- 6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 m²以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；
- 6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；
- 6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；
- 6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；
- 6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

- 14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决，若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；
- 14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；
- 14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；
- 14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

——以下无正文——

委托单位：(甲方)

(盖章)

法定代表人：

单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号

电话：

传真：

开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行

银行账号：9550880222216200178

日期：2024 年 1 月 18 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：

传真：

开户银行：招商银行深圳分行福民支行

银行账号：755963200710101

日期：2024 年 1 月 18 日

任命书

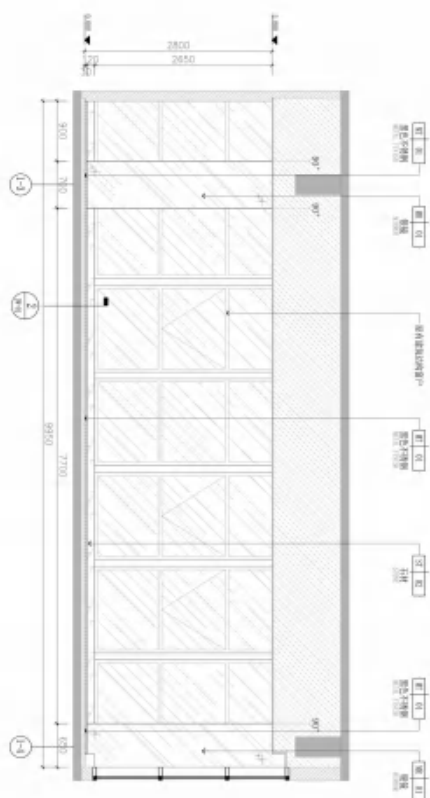
经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责晋铭航空办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

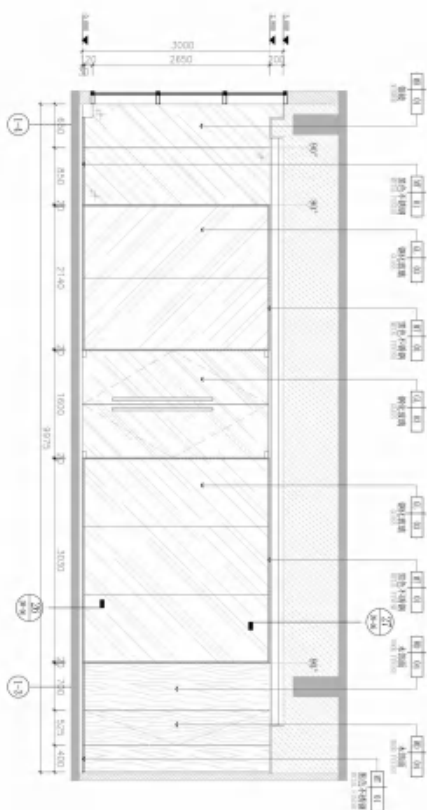
2024年01月18日





65 ELEVATION
ELEVATION
立面图
1:50

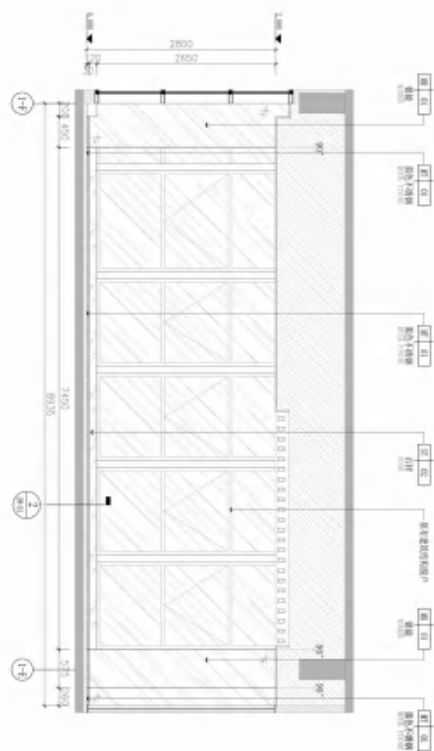
售楼处空中部分大楼
室内设计



66 ELEVATION
ELEVATION
立面图
1:50

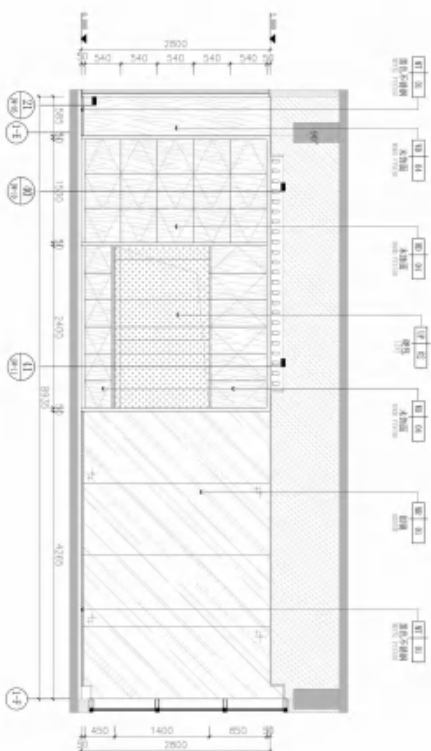
售楼处空中部分大楼
室内设计

<p>项目信息</p> <p>项目名称: 售楼处空中部分大楼</p> <p>项目地址: 深圳市福田区</p> <p>建设单位: 深圳市福田区人民政府</p> <p>设计单位: 深圳市福田区人民政府</p> <p>设计日期: 2023.12.12</p> <p>设计人: 深圳市福田区人民政府</p> <p>审核人: 深圳市福田区人民政府</p> <p>批准人: 深圳市福田区人民政府</p> <p>批准日期: 2023.12.12</p> <p>批准文号: 深圳市福田区人民政府</p>	
<p>设计说明</p> <p>本设计为售楼处空中部分大楼室内设计, 旨在打造一个舒适、便捷、安全的办公环境。设计过程中, 我们充分考虑了建筑的结构、功能、美观等因素, 力求实现空间、功能、美观的统一。</p> <p>本设计采用现代简约风格, 注重线条的流畅性和色彩的搭配。在空间布局上, 我们力求做到合理、科学, 以提高工作效率。在功能设置上, 我们力求做到齐全、完善, 以满足不同客户的需求。在美观方面, 我们力求做到大方、得体, 体现建筑的品质。</p>	
<p>材料说明</p> <p>本设计所用材料均为优质材料, 具有良好的耐久性和美观性。在材料的选择上, 我们力求做到环保、节能, 以减少对环境的影响。在材料的施工上, 我们力求做到精细、规范, 以确保施工质量。</p>	
<p>其他说明</p> <p>本设计仅供参考, 不作为施工的依据。在实际施工过程中, 应根据实际情况进行必要的调整。本设计版权归设计单位所有, 未经许可, 不得擅自复制或传播。</p>	



66 立面图
1:50

设计单位: 室内设计
设计人: 室内设计



68 立面图
1:50

设计单位: 室内设计
设计人: 室内设计

设计单位: 室内设计
设计人: 室内设计

设计单位: 室内设计
设计人: 室内设计

设计单位: 室内设计
设计人: 室内设计

设计单位: 室内设计
设计人: 室内设计

设计单位: 室内设计
设计人: 室内设计

设计单位: 室内设计
设计人: 室内设计

设计单位: 室内设计
设计人: 室内设计

设计单位: 室内设计
设计人: 室内设计

设计单位: 室内设计
设计人: 室内设计

设计单位: 室内设计
设计人: 室内设计

设计单位: 室内设计
设计人: 室内设计

4. 优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计

优必选-井陘人工智能教育基地 项目 装饰设计公司

项目名称：优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计

发 包 人：优必选（河北）科技有限公司

承 包 人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：SZ-LX-65

签订日期：2022年6月22日

签订地点：深圳市南山区

委托方(甲方): 优必选(河北)科技有限公司

承接方(乙方): 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担~~优必选~~优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计服务工作,经双方协商一致签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订:

- 1.1 《中华人民共和国合同法》。
- 1.2 国家及项目所在地有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准:

- 2.1 工程项目的名称: 优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计
- 2.2 工程项目的地点: 井陘县龙王山公园西门
- 2.3 设计规模: 装修设计面积约 12500 m²。
- 2.4 服务内容:
 - 2.4.1 以室内设计的视角,去审视建筑的各项设计,提出专业化的合理优化意见,设计文件应符合国家相关法律法规要求。
 - 2.4.2 完成所有区域装饰、灯光、强弱电、给排水、暖通、消防改造、办公家具及饰品选型、展厅道具、展板、喷绘、艺术字、LOGO 等方案、结构改造设计、扩初及施工图设计。包括完成所涉及的辅助空间室内设计,协助甲方报消防主管部门审核通过。
 - 2.4.3 现场踏勘,结合原有建筑预留及设计条件,根据室内设计方案,

	书面回复及技术澄清函。审核其回标文件及各投标单位提供的数据，编写评标报告及建议书；				
--	---	--	--	--	--

具体设计计划详见附件一，如甲方需求及审核时间延长，经双方协商同意设计时间顺延。

第五条 设计费用及支付方式

5.1 本合同项目包干含税设计服务费为人民币：大写:壹佰玖拾捌万圆整（小写：¥1,980,000.00 元）。其中不含税价格为¥1,867,924.53元，增值税专项税额为¥112,075.47元（增值税税率 6%），设计费为总价包干，不因实际设计面积变化而变化。

序号 No. 序号	设计区域及内容	支付比例	合同金额 (元人民币)
1	设计面积 12500 m² 装饰设计方案及施工图、标识设计、软装艺术品设计及施工配合阶段等工作	15%-45%-85%-100%	1,980,000.00

- 5.2 支付方式为：
- 5.2.1 本合同签订且乙方设计方案通过甲方确认后十个工作日内向乙方支付本合同金额的 15%。
- 5.2.2 方案设计通过甲方书面认可，同时获政府相关主管部门汇报通过后十个工作日内向乙方支付本合同金额的 30%
- 5.2.2 全套图纸提交并会审通过后十个工作日内向乙方支付本合同金额的 40%。
- 5.2.3 本工程完工并验收通过后十个工作日内乙方应将完整的竣工结

第八条附件

- 8.1 附件一《反商业贿赂承诺书》；
8.2 附件二《保密协议》；
8.3 附件三《设计任务书》。

(以下无正文)

甲方 优必选(河北)科技有限
公司

河北省石家庄市井陉县北

地 址 正乡(河北井陉经济开发
区北区办公楼 209 室)

电 话 0755-83474428

邮 编

法人/签
约代表

日 期

乙方 空间几何(深圳)设计顾
问有限公司

深圳市福田区福保街道福
保社区市花路创凌通科技
大厦 A 座 1602

电 话 0755-83691123

邮 编

法人/签
约代表

日 期

任命书

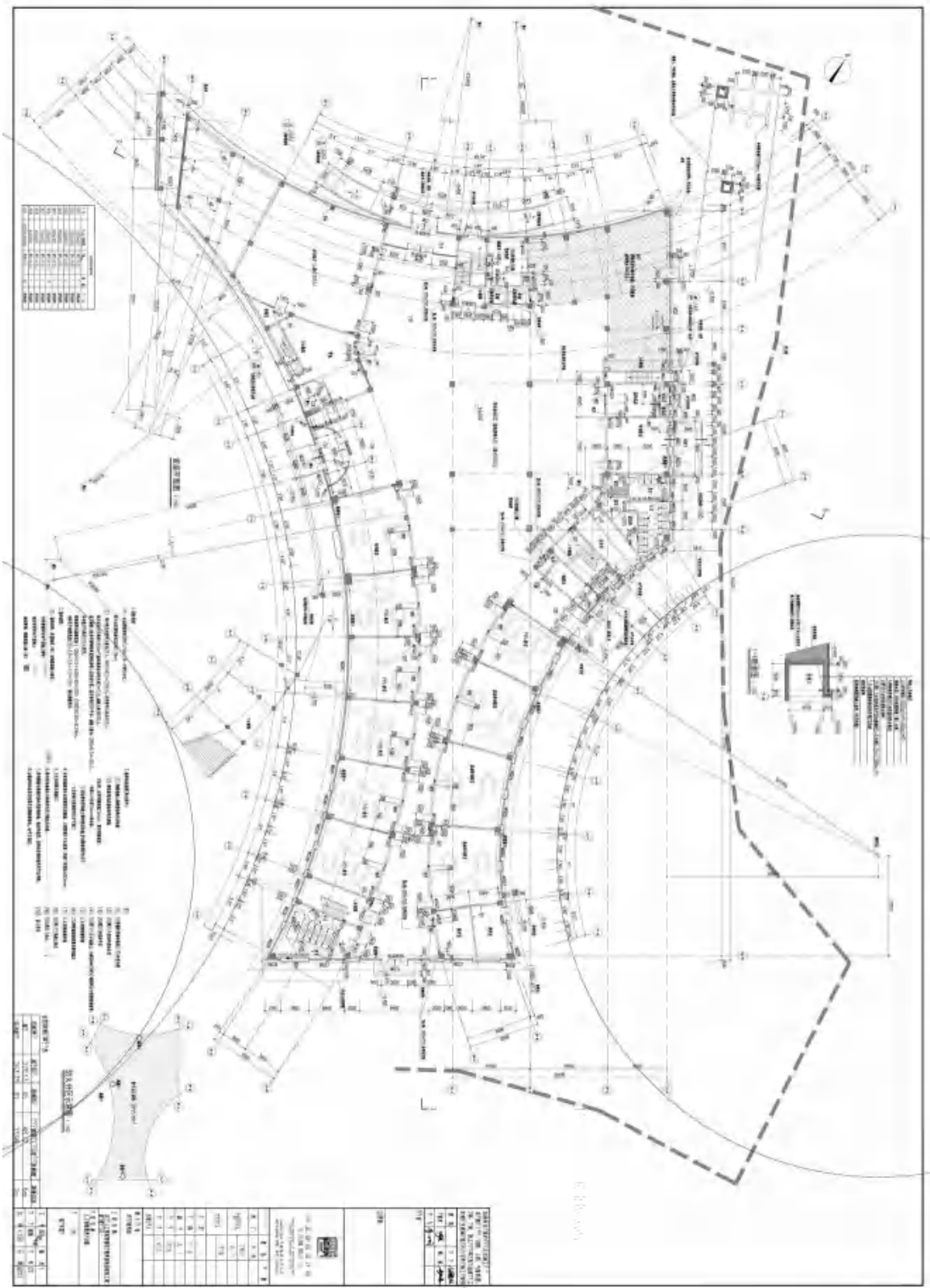
经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计项目

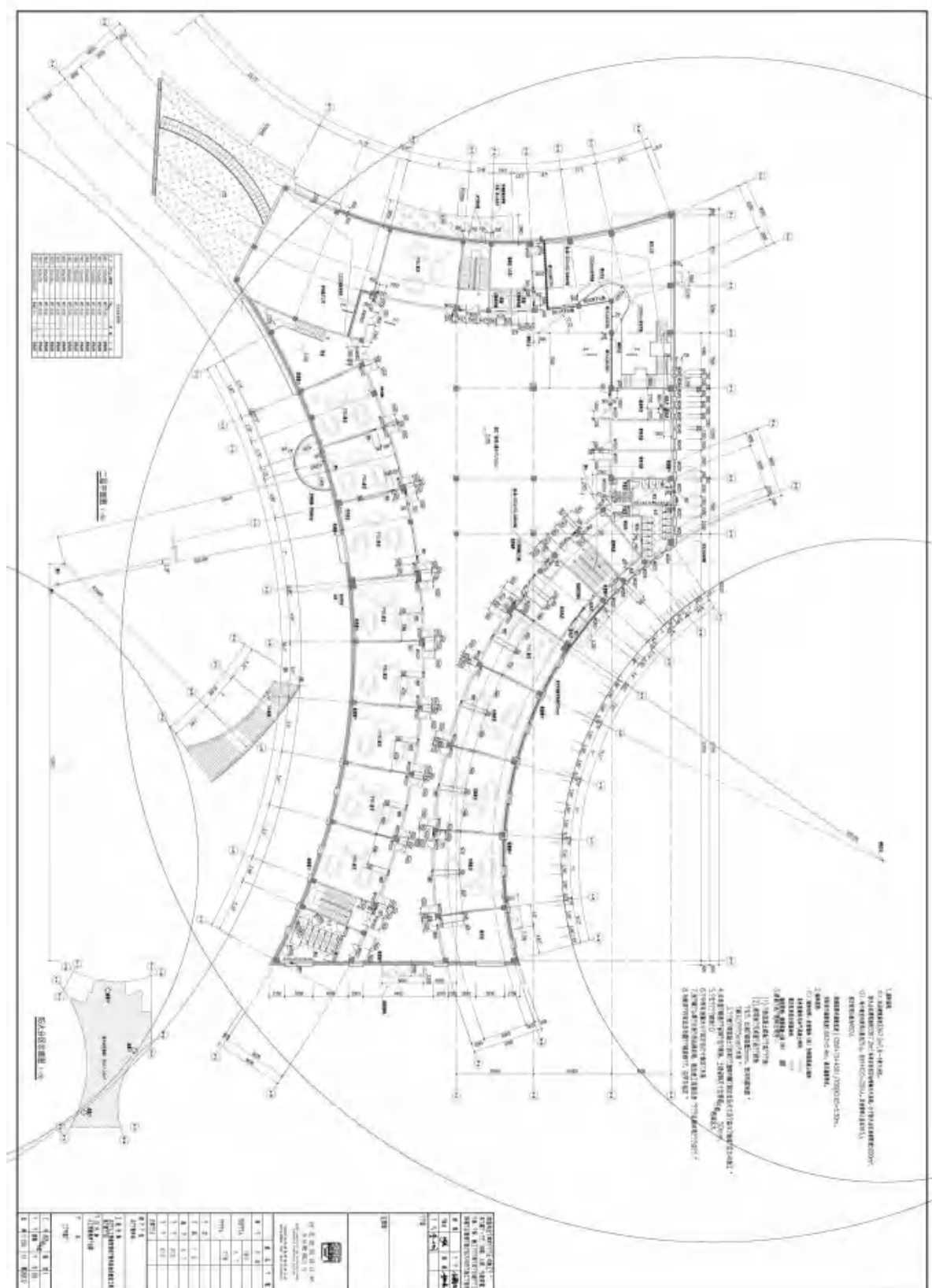
特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022年06月22日







5.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号: 2022-GTHJ011

室内装饰设计公司

项目名称: 和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位: 和颐顺建设集团有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: _____

签订日期: 2022 年 04 月 21 日

第四条 设计项目的名称,设计区域范围,设计要求及设计内容

4.1 项目名称: 和颐丽集团大厦室内精装修工程设计

4.2 工程地点: 江西省南昌市青山湖区国威路22号

4.3 设计面积: 面积为12705.96 m²

4.4 设计区域范围: (具体设计面积以实际建筑面积为准。)

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下:

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围,包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程(包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等)、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作,互动设施的内容制作以及展板版面文字排版)

4.4.1.5 厨房(由专业厨房设备公司完成设备设计)

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等,为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容:

4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计;

4.6.2 建筑扩初阶段的室内功能、空间建议;

4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择,活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计;

4.6.4 设计范围内的整体艺术陈设概念建议;

4.6.5 二次机电设计(给排水、强电、弱电二次深化设计);

4.6.6 设计范围的整体施工跟踪过程服务,含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更;

4.7 乙方将分为 七 个阶段向甲方提供室内设计基本服务,内容如下:

4.7.1 调研与平面规划阶段:

A. 甲方书面签定合同并支付预付款之日起 15 个日历天完成;

B. 在本阶段中,乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度,重新规划室内空间的平面功能布局,形成初步平面布置图,以便甲方对项目整体进度,固定设备与设施以及家具,装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理;

C. 设计成果包括:

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96㎡，单价为：100元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：¥1270596.00元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2 上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的6.2.2中约定的付款时间届满前3日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后7日内凭票付款；

6.1.3 乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后7个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4 总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2 支付方式：

6.2.1 合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开户行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2 遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

——以下无正文——

委托单位：(甲方)和顺建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区
青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区市花路金融
科技创新中心 A 座

电 话： 0755-83691123

传 真： 0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日 期：2022 年 04 月 21 日

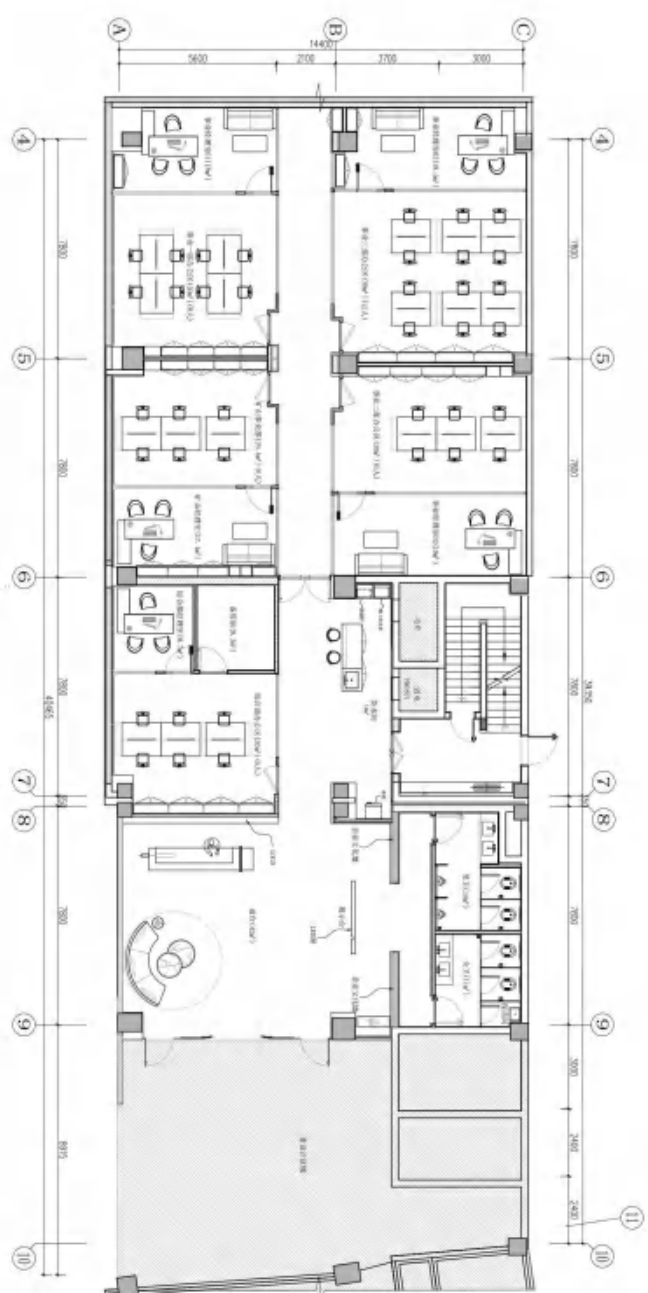
任命书

经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责和颐顺集团办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

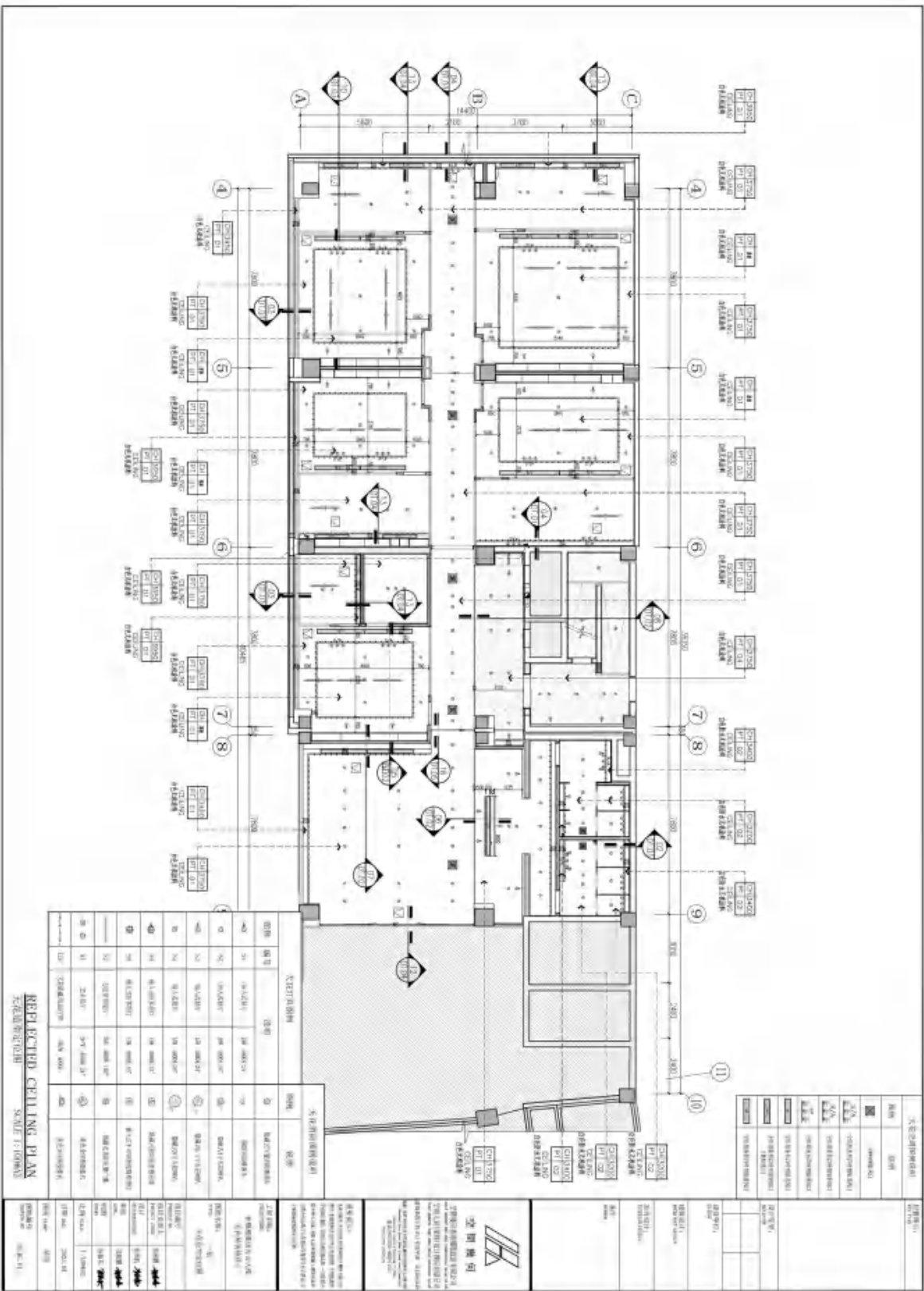
空间几何（深圳）设计顾问有限公司





SCALE: 1:1000000
平 面 布 置 图

[illegible]



REFLECTED CEILING PLAN
SCALE: 1:1000

Legend		Notes
Symbol	Description	
	Reflecting Ceiling Panel	
	Room Number	
	Corridor	
	Staircase	
	Elevator	
	Door	
	Window	
	Ventilation Grille	
	Fire Alarm Bell	
	Fire Alarm Control Panel	
	Fire Alarm Call Point	
	Fire Alarm Sounder	
	Fire Alarm Control Unit	
	Fire Alarm Control Panel with Call Point	
	Fire Alarm Control Panel with Sounder	
	Fire Alarm Control Panel with Call Point and Sounder	
	Fire Alarm Control Panel with Call Point and Sounder and Alarm Bell	
	Fire Alarm Control Panel with Call Point and Sounder and Alarm Bell and Alarm Control Unit	

(二)、联合体成员项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格 (约*万元)	备注
1	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万元	319 米
2	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	办公	2016 年	580 万元	116 米
3	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	办公	2018 年	180 万元	133 米
4	香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程	香港	办公	2015 年	100 万元	83 米
5	上海世博政务办公社区 10-03 地块室内方案设计咨询服务合同	上海	办公	2020 年	248 万元	50 米

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解。



声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球(亚洲)有限公司 (Kadas Asia Limited)



联合体成员项目负责人证件

身份证



执业注册资格证书
香港建筑师学会会员



Certificate For Renewal Of
Registration
註冊續期證明書
This is to certify that
茲證明

LAM Sai Kit
林世傑

is a Registered Architect in Hong Kong under the
provisions of the Architects Registration Ordinance
(Chapter 406), and his/her registration has been
renewed by the Board for a further period of twelve
months ending

為香港註冊建築師，根據《建築師註冊條例》(第406章)
規定，其/她的註冊資格已獲本局續期十二個月，有效期至

30 June 2025
二零二五年六月三十日

Registration Number 註冊編號 2390

Registrar 註冊主任

Serial Number 序號

20240196012

香港注册建筑师

香港建筑师学会

兹证明

林世杰于2005年4月13日被认证为香港建筑师学会会员，林世杰有资格
享受会员特权，并有义务遵守香港建筑师学会专业行为标准。

学会主席：

荣誉秘书：

香港建筑师学会于1956年成立，成立之初的名称为：香港建筑师协会；
协会成立的目的在于鼓励建筑专业以及各种相关艺术及科技知识的学医，提高
建筑专业的学习和进修兴趣，协会于1972年正式更名为香港建筑师学会。



颁发日期：2005年4月15日 会员编号：M3408

序列号：02445

该证书所有权归香港建筑师学会所有。



毕业证书

香港大学 建筑学 硕士 2002

香港大学 建筑学 学士 1999



THE UNIVERSITY OF HONG KONG

香 港 大 學

LAM SAI KIT 林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
獲授予學位

MASTER OF ARCHITECTURE
建築學碩士

with Distinction
優異

Given under our hands
this Ninth day of December,
Two Thousand and Two.
二零零二年十二月九日



Chancellor 校長

Registrar 教務長

Vice-Chancellor 副校長



THE UNIVERSITY OF HONG KONG

香 港 大 學

LAM SAI KIT 林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修業期滿考試及格

has this day been admitted to the degree of
照章獲授

BACHELOR OF ARTS
IN ARCHITECTURAL STUDIES
建築學文學士學位

with Second Class Honours (Division Two)
(二級榮譽乙等)

Given under our hands
this Fourteenth day of December,
One Thousand Nine Hundred and Ninety-nine.
一九九九年十二月十四日



Chancellor 校長

Registrar 教務長

Vice-Chancellor 校長



1.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO: SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目 (12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视(玻璃、透明)幕墙所暴露出的内围护结构外表面(墙面、梁柱、洞口、百叶等部位)的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳深业集团股份有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：



签订日期： 年 月 日

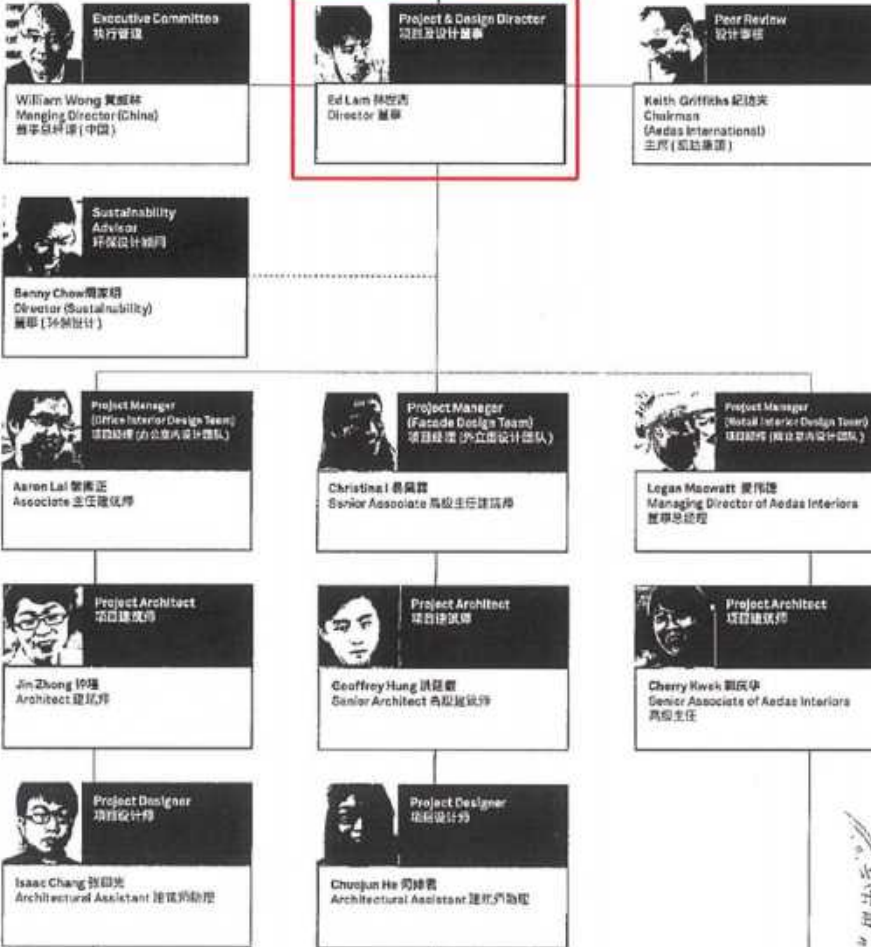
合同签订地：深圳市罗湖区



Aedas

深圳宝能商业物流 Shenzhen Baoneng Shum Yip Logistics Center Project

Aedas



Design Assistant/Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援



NO: SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目 (12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称: 深业物流中心项目

工 程 地 点: 深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号: SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方 (甲方): 深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方 (乙方): 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

签 订 日 期: 2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点: 深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司

(下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

(下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计，特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳家业物流集团股份有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市罗湖区



Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行委员

William Wong 黄耀辉
Managing Director (China)
董事(中国)

Project & Design Director
项目与设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审查

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
Aedas International
主席(为达国际)

Sustainability Advisor
环境设计顾问

Benny Chow 周彦明
Director (Sustainability)
董事(环境设计)

Project Manager
(Shenzhen Design Team)
项目经理(深圳设计团队)

Aaron Lai 黎南正
Associate 主任建筑师

Project Manager
(Aedas Design Team)
项目经理(为达设计团队)

Christina 易佩霞
Service Associate 高级主任设计员

Project Manager
(Shenzhen Interior Design Team)
项目经理(深圳室内设计团队)

Logan Marwatt 潘伟雄
Managing Director of Aedas Interiors
董事(室内设计)

Project Architect
项目建筑师

Jin Zheng 钟强
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪基耀
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

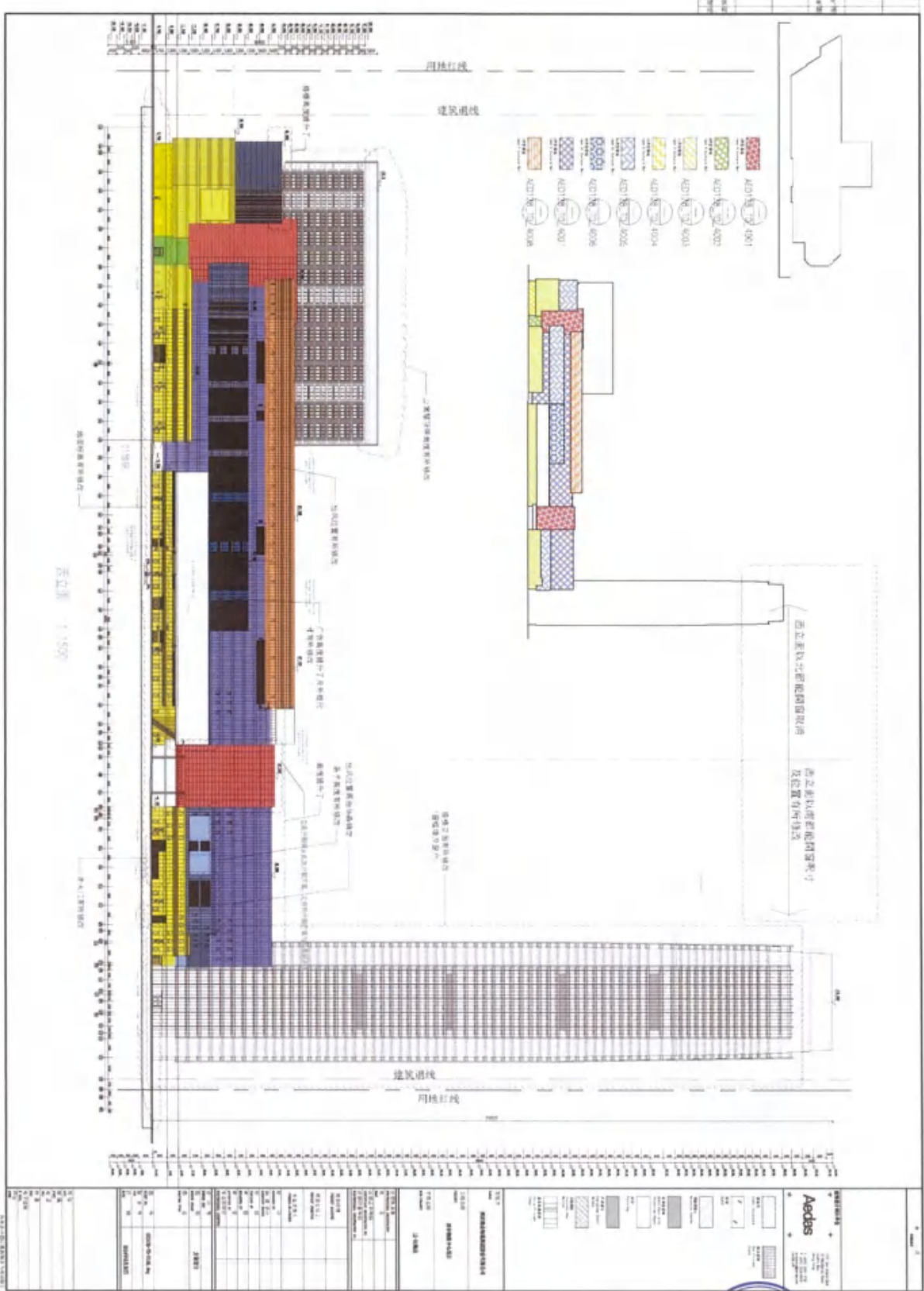
Isaac Chang 张即亮
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

Chaojun He 何耀晋
Architectural Assistant 建筑师助理

Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援









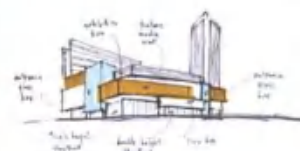
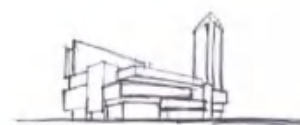
Shenzhen, PRC
中国深圳

Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group
Co., Ltd.

Involvement:
Project & Design Architect

Completion Year: 2020
Size: 800,000 sqm(GFA)

业主: 深圳深业物流集团股份有限公司
 服务范围: 项目及设计建筑师
 竣工年份: 2020
 面积: 800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)



BAONENG CENTRE 深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



深圳宝能中心建筑及室内设计

- 2022 年 IDA 国际设计奖 - 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 - 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国 - 综合商办项目优胜奖



- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



2.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

+ Dear Mr. Chung,

**Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out**

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L. 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

- 1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:
 - (a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - (b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - (c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - (d) Internal corridors linking to office areas.
- 1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.
- 1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.
- 1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鰂魚涌華蘭路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 珽恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈 12 字樓

Attention. 致 : Mr. Terence Chung , Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung , 尊敬的 Chung 先生 ,

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central

Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目 , 室內設計附加費用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 & I.L.12).

我們再次提交關於中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目 (I.L.10 & I.L.12) 顧問附加服務費用建議書。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有詳細信息以及擬議的附加服務附加費用和付款時間表, 供您參考。

1.0 The Additional Works 附加服務

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服務是指標準大堂、標準大堂和標準衛生間的室內裝修, 包括:

- a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - d) Internal corridors linking to office areas.
- a) 主大廳, 包括接待台和名錄標誌 (不包括電子編程);
- b) 典型的客運電梯大堂、服務電梯大堂和電梯轿廂內部;
- c) 男女洗手間、殘疾人專用廁所及其連接通道;
- d) 連接辦公區域的內部走廊。



1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.



2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I - Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II - Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III - Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV - Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。





Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056(R2)
Page 6 of 6

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Accepted and agreed by:


Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited


Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm



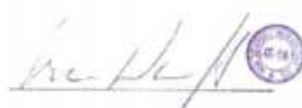
Date 30 September 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 6 of 6

Proposed by :



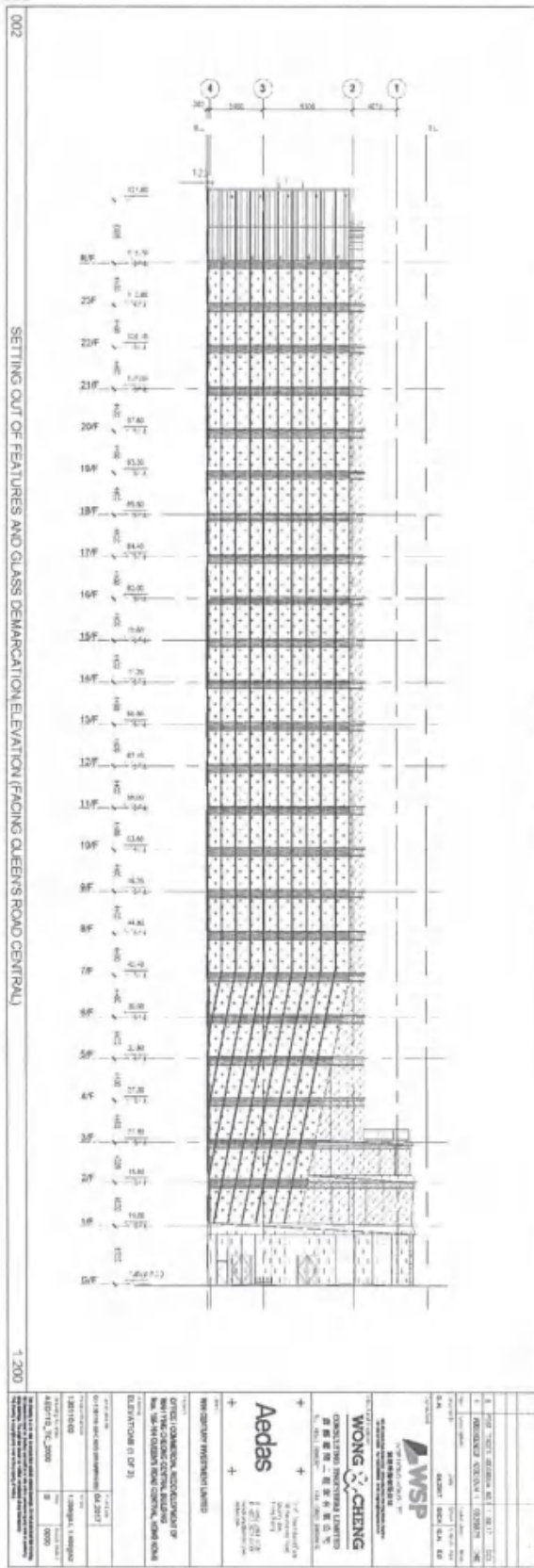
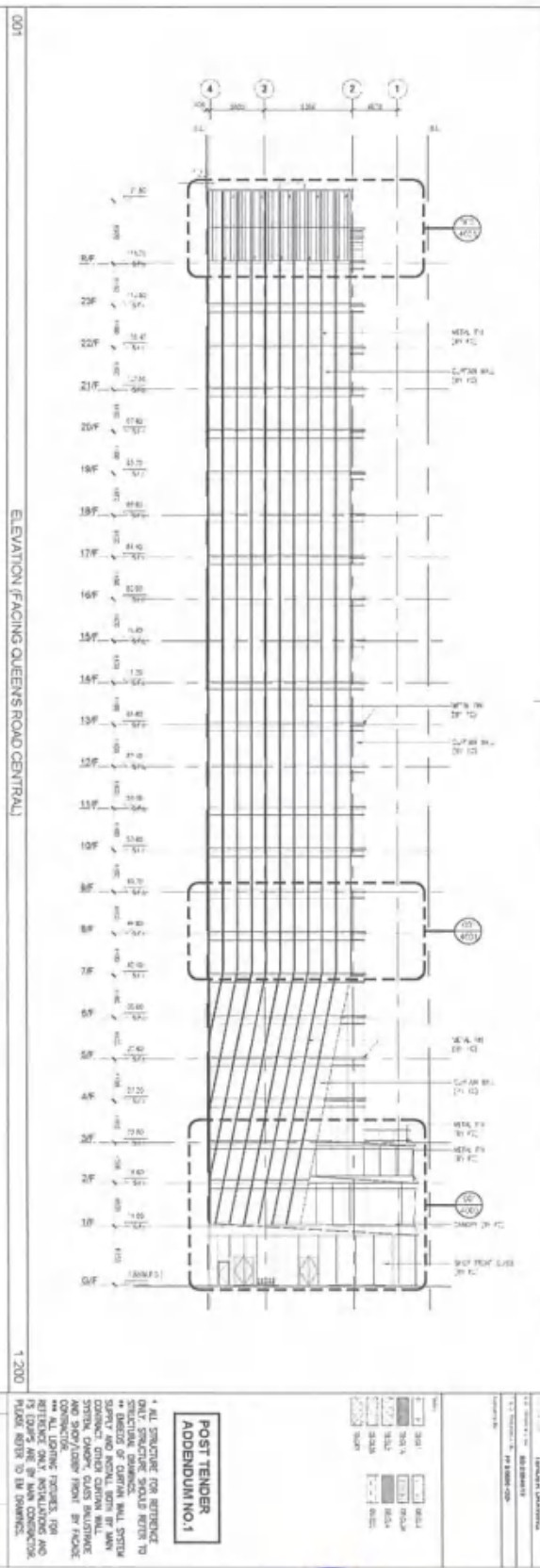
Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/Iskm

Accepted & Agreed by



Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

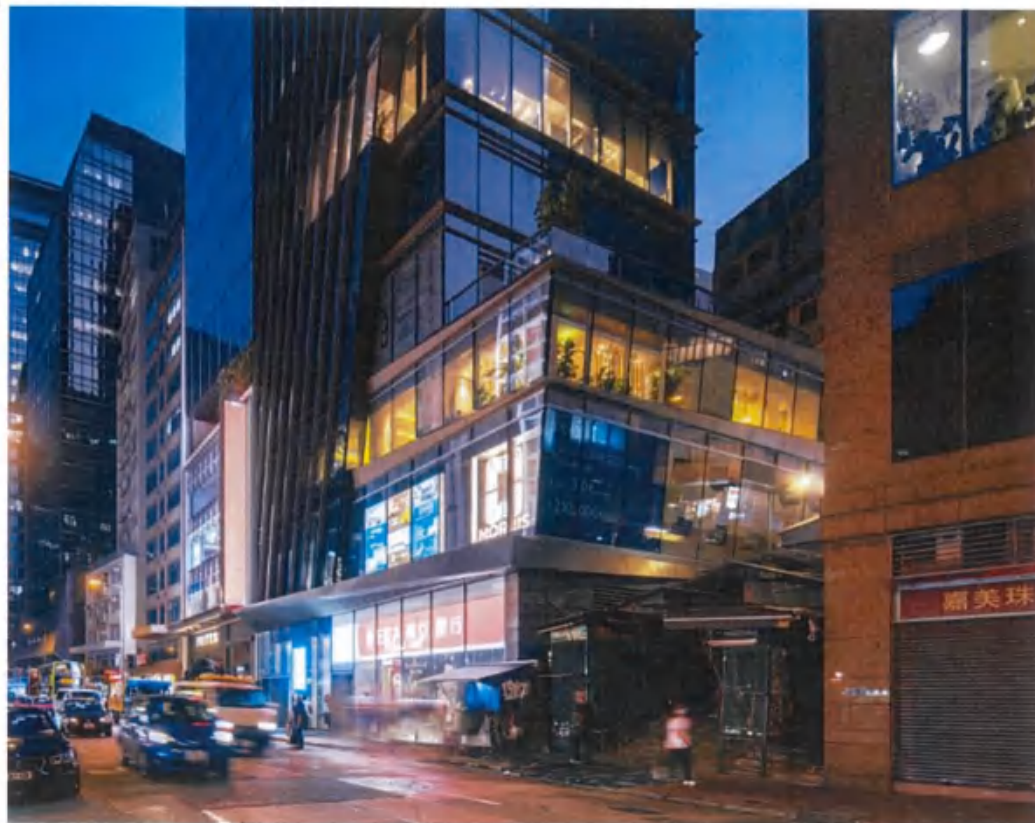




On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Office
办公楼

Aedas



Client 业主
Win Century Investment Limited
瑞恒投资有限公司

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

Completion Year 竣工年份
2021

Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite stairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.



+

+

Aedas

+

+

+



项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的多层写字楼，立在香港中环4025平方米的地块上，该项目总建筑面积约为6035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公。商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街面上，提升商店的商业价值。

设计是以“阶梯”为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条楼梯街，华英中心的外型设计取法于阶梯的延伸，这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上，一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯形态。



3. 香港观创纪之城一期翻新项目



SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基
地產代理有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No.: C-005253

In reply, Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of _____ for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港新鴻基中心四十五樓
電話: 二六二二九一五
傳真: 二六二二九一六
網址: www.shkp.com
電子郵件: shkp@shkp.com

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2627 8111 FAX: 2627 2002
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

Direct Fax: 2827 0821

1A17B/45000/P/7-18/MK



Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲤鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs ,

尊敬的先生 :

Millennium City I, Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK\$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认, 您被聘为上述项目的室内设计师, 薪酬为港币 XXXXXXX 元 (XXXXXXX 港元), 但须遵守以下条款和条件: -

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性研究和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3



- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最初工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最初工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV - Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范



Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.



K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
K W LO / S ymn

香港灣仔區士嘉堡中心四十二樓
電話：二八二七六六二一 傳真：二八二七六六二二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
IA172/10092/P/7-12/MK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 36 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

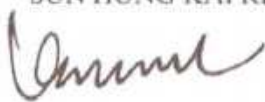
Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

 SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基
地產代理有限公司

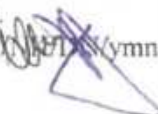
- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.



K W LO
General Manager – Leasing

Enc.
KWLO



此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2881 1728
F +852 2529 8419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- (b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- (d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鰂魚涌華蘭路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



1 November 2018 2018 年 11 月 8 日
Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong
新鴻基地產代理有限公司 香港灣仔港灣道 30 号新鴻基中心 408 室
Attn 收件人: Mr. David Ng, David Ng 先生

Dear Mr. Ng, 尊敬的 Ng 先生,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

創紀之城一期 (标准写字楼楼层) 改建及加建工程顾问服务

九龍觀塘創紀之城一期 (K.T.1.L.733)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鴻基地產代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.
 - a) 地址: 九龍觀塘觀塘道 338 号
 - b) 楼层数: 如附录图所示, 第 5 层至第 37 层。
 - c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
 - d) 面积: 1 号楼每层 182.89 平方米, 2 号楼每层 188.15 平方米。



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule



2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK\$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited



Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by

For and on behalf of

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意



Signature(s) with Company Chop

Name :K W LO

Capacity:

Date:



+
Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Office
办公

+ +
Aedas

+ +



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd
新鸿基地产代理有限公司

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰



4.香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.: C-005253

In reply, Please quote our reference number on the letter and envelope



SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基
地產代理有限公司

12 June 2015

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of

for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

.../2

香港新鴻基三十號新鴻基中心四十三樓
電話: 二九二七六一一 傳真: 二九二七 二八六二
網頁: <http://www.shkp.com> 電子郵件: shkp@shkp.com

IN178/200009953-15/KK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882 Direct Fax: 2827 0821
WEBSITE: <http://www.shkp.com> E-MAIL: shkp@shkp.com



Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.: C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

12 June 2015

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2015 年 6 月 12 日

凯达环球有限公司

香港鲫鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



新鴻基
地產代理有限公司

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs,

尊敬的先生:

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

沙田新城市中央广场 室内设计顾问服务聘书

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间-升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of XXXXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXXXX Only) for the captioned subject to the following terms and conditions:-

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXXXX 元 (XXXXXXX 港元)，但须遵守以下条款和条件:-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务:-

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3



- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸及规格



Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

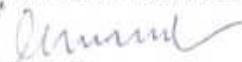
We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.


K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港灣仔道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一 傳真 二八二七二六六三
網頁 <http://www.shkp.com> 電子郵件: shkp@shkp.com

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG
TEL 2827 8111 FAX 2827 2962 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: <http://www.shkp.com> E-MAIL: shkp@shkp.com

IA178(2000)P/1-15/0C



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生



新鴻基
地產代理有限公司

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格。包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

上海浦東路三十號新鴻基中心四十五樓

45/F. SUN HK

此致

新鴻基地產代理有限公司

K W Lo

总经理



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014

Ref No. T141010:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

**RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)
Grand Central Plaza (S.T.T.L. 364), Shatin, New Territories**

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
- (b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms.
- (d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



4 September 2014 2014 年 9 月 4 日

Ref No : T141010:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人: Mr. David Ng / David Ng 先生

Dear Mr. Ng, 尊敬的 Ng 先生,

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)

Grand Central Plaza (S.T.T.L.364), Shatin, New Territories

新城市中央广场 (典型写字楼大堂) 改建及加建工程顾问服务

新界沙田新城市中央广场 (沙田地段 364)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
 - b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
 - c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
 - d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.
- a) 地址: 新界沙田乡事会路 138 号
 - b) 楼层数: 如附录图所示, 第 7 层至第 13 层及第 15 层至第 22 层。
 - c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、大堂及残疾人洗手间
 - d) 装修面积: 2,934.56 平方米



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

- 3.3 Notwithstanding other provisions in this Fee Proposal, payment of a stage in the above proposed payment schedule shall be made by the Client after the relevant works in a stage has been completed by the Consultant, and the Client shall not withhold payment of any stage even where the Services for previous stage(s) are not completed by the Consultant.



2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 3 September 2014
Ref T141010:001
Page 6 of 6

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:



Ed Lam
Director
for Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.



Date 3 September 2014
Ref T141010:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Director of Aedas Limited
凯达环球有限公司董事

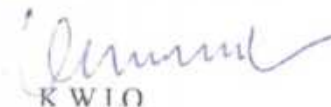
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by

For and on behalf of

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意


K W LO

Signature(s) with Company Chop

Name :K W LO

Capacity:

Date:



Renovation Works for Grand Central Plaza
(Office Tower 1&2 Typical Floors)

Hong Kong

新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

香港

Office

办公楼

Aedas



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

Completion Year 竣工年份
2017

Size 面积
2,934 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰

A mixed-use commercial tower comprises two 16-storey office towers atop a multi-storey shopping podium called Home Square which specializes in home decor and furnishings. Tower portion of it are typical office spaces which mainly serves middle size business.

By using folding lines and diagonals, we transform an ordinary office space into an energetic commercial space. To further enhance the vivid look, a special design feature serves as a sculpture at the ceiling as the focus of the interior lobby space.

Folding and diagonal language was introduced throughout the interior space. Light beige color marble and wooden finishing was adopted to enhance the modern look while maintaining its spatial elegant.



Aedas



新城市中央广场是由2座15层高甲级写字楼及5层购物中心HomeSquare组成，裙楼部分为典型的办公空间主要供中型企业使用。

通过使用折线和对角线等设计元素，我们把一个普通的办公空间变成了个充满动感的商业空间。为了进一步加强设计的动感，我们特意设计了一个兼具艺术感和雕塑感的天花，让其成为大堂室内空间的焦点。

折线和对角线的元素贯穿了整个室内空间设计，整个室内空间主要采用了香槟色的大理石和木质材料，这些材料既加强了空间的现代感，又保持了空间的优雅质感。



5.上海世博政务办公社区10-03地块室内方案设计

合同编号 【 】

世博政务办公社区 10-03 地块
室内方案设计咨询服务合同



甲方：上海华驿实业有限公司

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

签约时间：2020 年 9 月 12 日

签约地点：上海



世博政务办公社区 10-03 地块
室内设计合同

第一部分 合同协议书

甲方(委托方): 上海华驿实业有限公司

乙方(受托方): 凯达室内设计(北京)有限公司上海分公司

依据我国相关法律之规定, 甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上, 经友好协商一致, 达成如下协议, 以资共同遵守。

一、 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第三部分《通用条款》第一条中分别赋予它们的定义相同。

二、 项目概况

1. 工程项目的名称: **【世博政务办公社区 10-03 地块】**, 该名称为暂定名, 最终以政府批文为准;
2. 工程项目的地点: **【项目地块属浦东新区南码头街道。项目地块四至为: 东至雪野路, 北至世博10-02地块, 西侧、南侧贴邻10-04地块。用地性质为: 商务办公用地】**;
3. 项目的规模: **【总建筑面积约 157000 平方米, 其中地上约 105000 平方米(地上计容面积为 97215.3 平方米), 地下约 52000 平方米】**, 该工程规模最终以甲方确定的为准;
4. 工程特征及附注说明: 本项目由 5 幢单体建筑及 1 座 2 层地下车库组成。首层为商业、办公大堂、配套设施等用房, 二层以上为办公空间。**绿色建筑二星, 部分建筑考虑 LEED 金级认证**。此处仅为工程情况的概述, 不代表工程的所有特征, 乙方有义务对工程及其周边情况进行现场勘查、了解。



序号	子项	楼层	层数	区域	单层面积 (m2)
1	地下室	B1F/B2F	2	客梯厅/转换电梯厅	387.4
2	A 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	437.1
3		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	275.1
4	B 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	401.2
5		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	245.5
6	C 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走	502.2

				道、卫生间、茶水间	
7		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	271.6
8	D 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	359.3
9		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	240
10	E 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	441.7
11		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	273
总 计					



第八条 其他

1. 本合同以简体中文为标准语言。
2. 本合同中的各条文的标题系为阅读便利而添加，标题不具有单独解释的效力，各方需结合条文正文全面理解和使用合同。
3. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，每份均具有同等法律效力。
5. 本合同由前述各方于【2020】年【9】月【17】日，签订于【上海】市【浦东新区】。

(以下无正文)

甲方：上海华驿实业有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

贺生

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司

上海分公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

KAREN HEE



1. 工程项目概况

1.1 基地位置：

项目位于上海市浦东新区世博政务办公社区 10-03 地块，毗邻黄浦江及白莲泾，紧邻世博总部集聚区，距离陆家嘴金融中心约 5 公里（直线距离）。项目所在区域具有良好的政务办公发展前景以及优质滨江资源与生态环境。地块属于浦东新区南码头街道，东至雪野路，北至世博 10-02 地块，西侧、南侧贴邻 10-04 地块。

1.2 区域规划及区域分析

项目所处的世博会地区整体定位为集文化博览创意、总部商务、高端会展、旅游休闲和生态人居为一体的上海 21 世纪标志性市级公共活动中心。目前世博 B 片区已基本完成，十三家央企已进驻；世博 A 片区作为国际总部聚集区于 2014 年开工，用地大都已完成出让并处于工程建设阶段；政务办公社区 11 个委办局已进驻，局部待更新建设。

本项目所属的浦东新区世博政务区将建设成为高效便捷的政务中心、具有活力的办公园区、舒适宜人的居住社区和环境优美的滨水空间，重点发展行政办公、商务办公、生态居住三大功能。

1.3 项目概况

1.3.1 项目与用地

项目用地性质为商务办公用地，开发项目为全自持型甲级写字楼。

1.3.2 基本经济技术指标

总用地面积 32405.1 m²，容积率 3.0，建筑限高 50 米。总建筑面积约 157000 m²，其中，地上为 5 幢 11 层单体建筑，建筑面积约 105000 m²；地下 2 层，建筑面积约 52000 m²。绿地率 20%，绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证。



7. 设计成果及要求:

7.1、 设计方提供的设计成果

序号	设计阶段	图纸内容及深度要求	成果要求
1	平面优化设计阶段	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置优化方案图 墙体拆除、新建定位图 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本 (8) 份 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则), 电子文档 1 份
2	概念方案设计	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置图、隔墙尺寸定位图 家具饰品摆设意向图 概念参考图片 (实景案例) 主要重点空间立面或透视图彩色方案草图 重点材料及部品的选型样板或图片展示 	<ul style="list-style-type: none"> 每个设计团队提供两个以上的设计方案, 要求每种风格的设计方案都需达到 100% 深度。 打印文本 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 1 份
3	深化方案设计	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置图优化版、隔墙尺寸定位图、天花图、地铺图、点位示意图 效果图 (包括但不限于: 每个区域 1-2 张) 主要空间彩色平立面展示图 主要材料及部品小样 重点功能分析 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 1 份
4	扩初设计	<ul style="list-style-type: none"> 设计说明及工艺做法 平面布置图、综合天花图、地铺图、照明灯具定位图、墙面板开关定位图、空调风口定位图、重点空间立面剖面图、重要节点详图 (包括但不限于大堂、电梯厅、轿厢、卫生间、接待台、栏杆等) 经封样的主材材料及部品小样展板 重点设备构件选型清单, 内容应包括但不限于诸如: 主材、洁具、门、五金等 对标识标牌提出定位要求; 对灯具及电气设备清单提供审核意见或建议, 并对整体效果进行把控。 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 1 份
5	施工图审核	<ul style="list-style-type: none"> 对施工图设计单位的设计成果进行审核, 提出修改意见, 确保方案呈现效果 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本 (A3 或 A4 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 1 份
6	招标文件编制	<ul style="list-style-type: none"> 详细物料清单及材料实物样板 (1) 套。 家具布置图中应明确标明施工固定家具和未来软装活动家具区分; 审核相关招标文件 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本及图纸 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 (必须是可编辑的 *.dwg 格式文件) 提供 1 份

注: 对于第一阶段所提成果未能采纳的情况, 无须提交第二阶段成果。

7.2、 设计成果深度要求

● 概念方案及方案深化阶段

编号	分类	名称	内容	备注
1	平面图	平面布置图	依据原建筑平面图、墙体改动图、家具布置	







四、主创设计师业绩情况表

(一) 联合体牵头人主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省 深圳市	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727 万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计	海南省	总部办公大楼及商业综合体	2023-04-09	208.2642 万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省 东莞市	总部办公大楼	2024-01-18	402 万元	
4	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596 万元	
5	锐弘服饰智能制造项目装修设计	广东省 中山市	49.26m 总部办公大楼		288 万元	

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文，

联合体牵头人主创设计师证件

姓名 朱锦鑫

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 2 月 24 日

住址 广东省深圳市福田区农林
路41号深南汽配市场三楼
29至35号



公民身份号码 440111197802240056



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.10.08-2032.10.08

职称证书

	出生年月: 1978年02月24日
姓名: 朱 康 鑫	专业名称: 建筑装饰
	资格名称: 高级工程师
性别: 男	批准时间: 2009年11月10日
证书编号: 0916358	批准单位: 武汉市人事局
发证日期: 2009年11月20日	批准文号: 武人职[2009]108号
	评审组织: 武汉市职称改革领导小组办公室

毕业证书

成人高等教育		
毕 业 证 书		
学生 朱 康 鑫 性别 男, 一九七八年 二 月二十四日生, 于 二〇一二		
年 三 月至二〇一四年 七 月在本校		建筑学
专业 函授 学习, 修完	专升本	科教学计划规定的全部课程,
成绩合格, 准予毕业		
校 名:	校(院)长: 杨 卫 国	
批准文号: 教[55]高师新字45号 教直[1993]14号		
证书编号: 106355201405001338		二〇一四年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称: 舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点: 深圳市南山区后海中心

合 同 编 号: KL F 20160119

(由乙方编填)

设计证书等级: 甲 级

发 包 人: 中山证券有限责任公司

设 计 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期: 2016年12月27 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

第三条 设计范围及设计工作内容

3.1. 工程名称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. 工程规模：本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层。其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18,667.00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. 设计范围：

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

- (1) 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。
- (2) 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。
- (3) 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. 乙方的设计工作内容：

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求。负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司，其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求:					
(1)		合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划,并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。			
(2)		机电设备专业(暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控)深化设计图由甲方委托的专业单位负责,但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计,并与相关单位做好沟通。			
(3)		甲方与其它部门的沟通会,如涉及本合同设计内容的,乙方必须派员到场参加。			
(4)		报建出图及行政报批:乙方在审图机构审查通过后5天内将报建设计图报行政部门审批,取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。			
(5)		上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后,乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件,甲方在收到相应阶段的设计成果文件后10天内,应当进行审核。甲方审核后予以确认的,应向乙方出具“ 确认书 ”;甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的,乙方应根据甲方的修改意见在5天内进行重新设计或进行设计调整,直至审核确认为止。			
(6)		方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段,设计方案的局部修改或调整,乙方不得另行收取费用;设计方案重新设计,费用由双方另行协商。			
(7)		乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范,满足政府规划,建设行政主管部门与审图机构的认定要求,并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。			
(8)		乙方提供的成果文件包括:书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件(可编辑版本,文字部分为DOC格式,图形部分为DWG格式,图片部分为JPEG格式)及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明,并与材料明细表和实物样板的编号一致。			
(9)		双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时,乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量,甲方支付工本费。具体为:零号图晒蓝图每张¥4.00元,复印每张¥8.00元;1号图晒蓝图每张¥2.50元,复印每张¥4.00元;2号图晒蓝图每张¥1.50元,复印每张¥2.00元;在甲方提出加晒后2天内,乙方应按要求提供图纸。			

第六条 设计费用

- 6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整 (¥2,716,727.00元)**
(包含6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00元)(含税,增值税专用发票税率为6%),
具体组成详见如下(附表2):

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. 付款及结算说明：

- 7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。
- 7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。
- 7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。
- 7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条 设计人员

- 8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫（电话 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。
- 8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。
- 8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。
- 8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。
- 8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条 甲方权利义务

- 18.4. 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。
- 18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。
- 18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。
- 18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
- 18.8. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十九条 附件

- 19.1. 附件一：《设计方案造价估算表》。
- 19.2. 附件二：《设计人员名单》。
- 19.3. 附件三：《设计任务书》。
- 19.4. 附件四：《中标通知书》。
- 19.5. 附件五：《联合体设计协议书》。
- 19.6. 附件六：乙方资质资料等。

甲方名称(章)：中山证券有限责任公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市南山区科技中一路西华强
高新大厦7层、8层

邮政编码：

电 话：0755-82943755

传 真：

开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行

银行帐号：1100-3964-3637-01

统一社会信用代码：91440300282072386L

建设行政主管部门备案：

备案号：

备案日期： 年 月 日

乙方名称(章)：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林
紫竹六道路敦煌大厦1栋9A、9D

邮政编码：518000

电 话：0755-83543160/0755-83900700

传 真：0755-83543179

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳香蜜湖支行

银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285

税务登记号：440300738826255

鉴证意见：

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！



公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空间几何香港国际设计有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主 办 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司 (以下简称甲方)

联合体成员: 空间几何香港国际设计有限公司 (以下简称乙方)

甲、乙双方自愿组成联合体, 参加 舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下:

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人, 空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责, 其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示, 并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。



五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料, 满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交设计文件, 切实执行一切合同文件, 同时按照内部职责的划分, 承担自身所负的责任和风险。

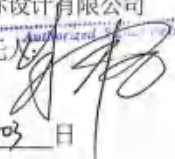
八、本协议书自签署之日起生效, 本协议书一式五份, 送交业主一份, 联合体成员各二份。

甲

方:  
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人:

2016年 05 月 03 日

乙

For and on behalf of
Spatial Geometry HK International Design Co., Limited
空间几何香港国际设计有限公司
法定代表人或委托人: 

2016年 05 月 03 日

Form NAR1

附表一 Schedule 1 (非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

22/01/2024

日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number

60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares	ORDINARY	此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class	1,000,000
1 中文姓名／名稱 Name in Chinese	朱錦鑫		持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English	ZHU	JIN XIN	1,000,000
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names	<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held
英文名稱 Name in English			

地址 Address	室／樓／座等 Flat/Floor/Block etc.	NO.29-35, 3/F,
	大廈 Building	SHENNAN AUTO PARTS MARKET,
	街道／屋苑／地段／村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	NONGLIN ROAD NO.41,
	區／市／省／州／郵遞區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,
	國家／地區 Country/Region	China

備註* Remarks*	
-----------------	--

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese			持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English			
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names	<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held
英文名稱 Name in English			

地址 Address	室／樓／座等 Flat/Floor/Block etc.	
	大廈 Building	
	街道／屋苑／地段／村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	
	區／市／省／州／郵遞區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	
	國家／地區 Country/Region	

備註* Remarks*	
-----------------	--

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

繳息後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。

Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正本 ORIGINAL		表格 2 FORM 2 《商業登記條例》(第 310 章) BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) 《商業登記規例》 BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS 商業 XXXX 登記證 Business XXXXX Registration Certificate		(第 3 條) [regulation 3]
XXXXXX XXXXXXXX				
業務 / 法團的店名稱 Name of Business/ Corporation	空間几何香港國際設計有限公司 SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED			
業務 / 分行名稱 Business/ Branch Name	***** *****			
地址 Address	新界上水龍琛路 39 號上水廣場 20 樓 2008 室			
業務性質 Nature of Business	貿易			
法律地位 Status	法人團體			
生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy	
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	\$2,150	
			(登記費 FEE = \$2,000)	
			(徵費 LEVY = \$ 150)	
<p>請注意下列《商業登記條例》的規定：</p> <p>1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。</p> <p>2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。</p> <p>繳款時請將此商業 XXXX 登記證及繳款通知書完整交出，在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXXX 登記證。(請參閱背頁繳款辦法所載內容。)</p> <p>Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business/XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)</p> <p>繳納的登記費及徵費收據。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES</p>				

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（¥2,082,642.80元）。

特此通知！



民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司

合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

签订日期：2023年4月9日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259平方米，总建筑面积：60805平方米；地上22层，地下2层；建筑高度99.9米。

4. 建筑功能：办公、商业等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023年4月4日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详见附件8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价合同。

发包人有权根据实际需要调整对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

(¥1,964,757.36元),税金(大写):壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分(¥117,885.44元)。

合同价组成:

- (1) 公共区域:面积 9215m²,设计费小计¥1,560,162.8元;
- (2) 裙房后勤办公区域:套内面积 231.25m²,设计费小计¥97,125元;
- (3) 金店区域:套内面积 323.16m²,设计费小计¥135,727.2元;
- (4) 销售中心区域:套内面积 689.59m²,设计费小计¥289,627.8元。

3. 合同增值税税率为 6%,在合同履行期间,如遇国家增值税税率调整,合同适用税率随国家政策调整作相应调整,不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表:基建处处长—王朝钦 13507523673。

设计人项目负责人:项目负责人—朱锦鑫 13501590089。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定提供设计依据,并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人(或委托代理人)签字或加盖双方公章(或合同专用章)之日起生效,共壹式肆份,发包人持贰份,设计人持贰份,具有同等法律效力。

发包人:	设计人:
法定代表人或委托代理人:	法定代表人或委托代理人:
地址:海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店B座(2#楼)29楼2901室	地址:深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座1602
邮编:5720000	邮编:518000
联系人:于同 手机:18562376555	联系人:叶丽华 手机:13827460099
固定电话:0898-88898565 传真:\	固定电话:0755-83691123 传真:
统一社会信用代码:91460000MA5TWGX7G	统一社会信用代码:91440300770337363E
开户银行:中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行:招商银行深圳分行福民支行
银行账号:46050100513600005004	银行账号:755963200710101

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计
委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司
设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司
合同编号：
签订日期：2024年01月18日

第四条 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1 项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2 工程地点：东莞

4.3 设计面积：13296.3 m²（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4 设计区域范围：

晋铭航空						
序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
			宿舍	2F	室内	1316.30
		3F	室内	1136.80	含接待包间	
小计				13296.3		
2	机电二次深化设计 （强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版)

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 m²，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整），以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

普铭航空总部办公大楼							
序号	专业	设计区域	设计楼层	设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F 大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F	1045.10	150.00	156765.00	
			3F	1045.10	150.00	156765.00	
			4F	1045.10	150.00	156765.00	
			5F	1045.10	150.00	156765.00	
			6F	1045.10	150.00	156765.00	
			7F	1045.10	150.00	156765.00	
			8F	1045.10	150.00	156765.00	
			9F	1045.10	150.00	156765.00	
			10F	1141.20	150.00	171180.00	
			11F	1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F 室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F 室内	1139.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计				13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计 (强电、给排水)			--	项	380000	
3	室内灯光			--	项	500000	
4	软装艺术品陈设			--	项	600000	
合计						4068570	
优惠价						4020000	

注：

- 6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 m²以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；
- 6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；
- 6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；
- 6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；
- 6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

- 14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决，若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；
- 14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；
- 14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；
- 14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

——以下无正文——

委托单位：(甲方)

(盖章)

法定代表人：

单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号

电话：

传真：

开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行

银行账号：9550880222216200178

日期：2024 年 1 月 18 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：

传真：

开户银行：招商银行深圳分行福民支行

银行账号：755963200710101

日期：2024 年 1 月 18 日

任命书

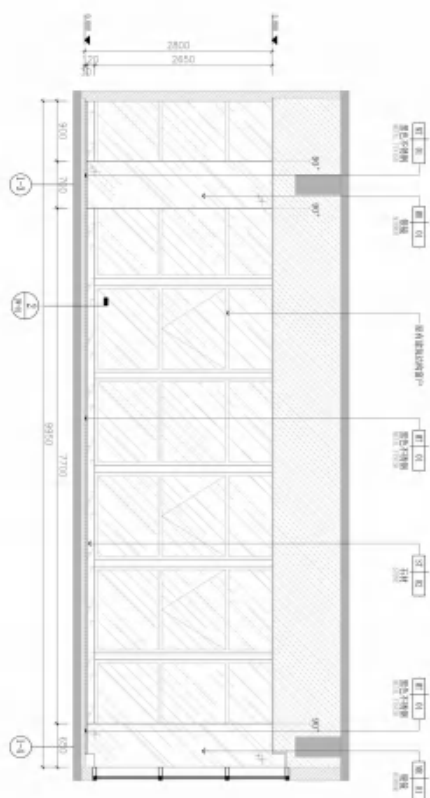
经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责晋铭航空办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

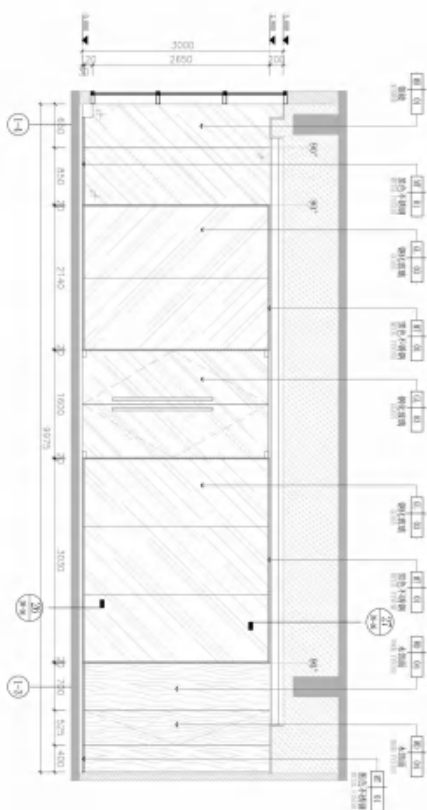
2024年01月18日





65 ELEVATION
ELEVATION
1:50

售楼处空中部分大楼
室内设计



66 ELEVATION
ELEVATION
1:50

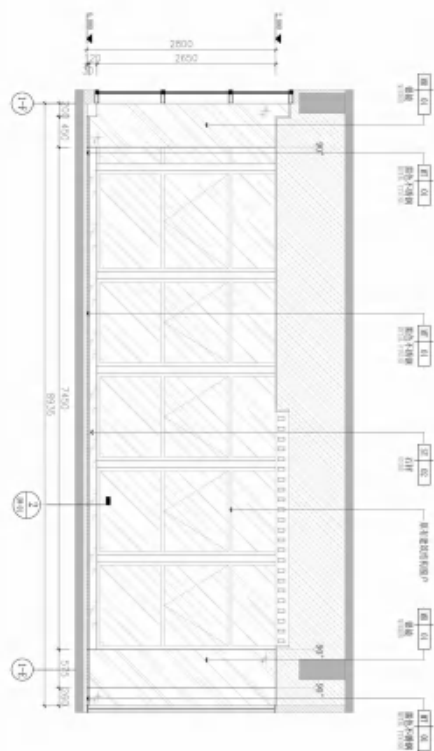
售楼处空中部分大楼
室内设计

售楼处空中部分大楼
室内设计

售楼处空中部分大楼
室内设计

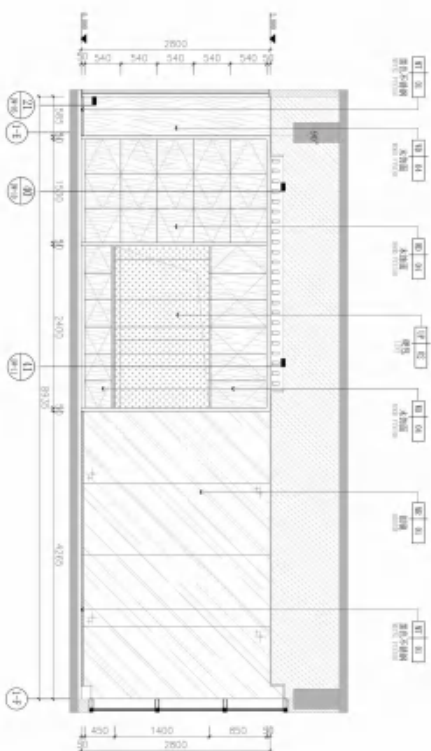
售楼处空中部分大楼
室内设计

售楼处空中部分大楼
室内设计



6F 6F 立剖面

图例：空白部分为六楼
室内装饰设计



6F 6F 立剖面

图例：空白部分为六楼
室内装饰设计

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：王强
设计日期：2010.10.10
设计地点：上海

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：王强
设计日期：2010.10.10
设计地点：上海

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：王强
设计日期：2010.10.10
设计地点：上海

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：王强
设计日期：2010.10.10
设计地点：上海

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：王强
设计日期：2010.10.10
设计地点：上海

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：王强
设计日期：2010.10.10
设计地点：上海

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：王强
设计日期：2010.10.10
设计地点：上海

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：王强
设计日期：2010.10.10
设计地点：上海

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：王强
设计日期：2010.10.10
设计地点：上海

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：王强
设计日期：2010.10.10
设计地点：上海

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：王强
设计日期：2010.10.10
设计地点：上海

4.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号: 2022-GTHJ011

室内装饰设计合同

项目名称: 和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位: 和颐顺建设集团有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: _____

签订日期: 2022 年 04 月 21 日

第四条 设计项目的名称,设计区域范围,设计要求及设计内容

4.1 项目名称: 和颐顺集团大厦室内精装修工程设计

4.2 工程地点: 江西省南昌市青山湖区国威路22号

4.3 设计面积: 面积为12705.96㎡

4.4 设计区域范围: (具体设计面积以实际建筑面积为准。)

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下:

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围,包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程(包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等)、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作、互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房(由专业厨房设备公司完成设备设计)。

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等,为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容:

4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计;

4.6.2 建筑扩初阶段的室内功能、空间建议;

4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择,活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计;

4.6.4 设计范围内的整体艺术陈设概念建议;

4.6.5 二次机电设计(给排水、强电、弱电二次深化设计);

4.6.6 设计范围的整体施工跟踪过程服务,含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更;

4.7 乙方将分为 七 个阶段向甲方提供室内设计基本服务,内容如下:

4.7.1 调研与平面规划阶段:

A. 甲方书面签定合同并支付预付款之日起 15 个日历天完成;

B. 在本阶段中,乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度,重新规划室内空间的平面功能布局,形成初步平面布置图,以便甲方对项目整体进度,固定设备与设施以及家具,装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理;

C. 设计成果包括:

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96㎡，单价为：100元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：¥1270596.00元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2 上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的6.2.2中约定的付款时间届满前3日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后7日内凭票付款；

6.1.3 乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后7个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4 总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用；但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2 支付方式：

6.2.1 合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开户行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2 遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

——以下无正文——

委托单位：(甲方)和顺建设集团有限公司

有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区

青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问

有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区市花路金融

科技创新中心 A 座

电 话：0755-83691123

传 真：0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日 期：2022 年 04 月 21 日

任命书

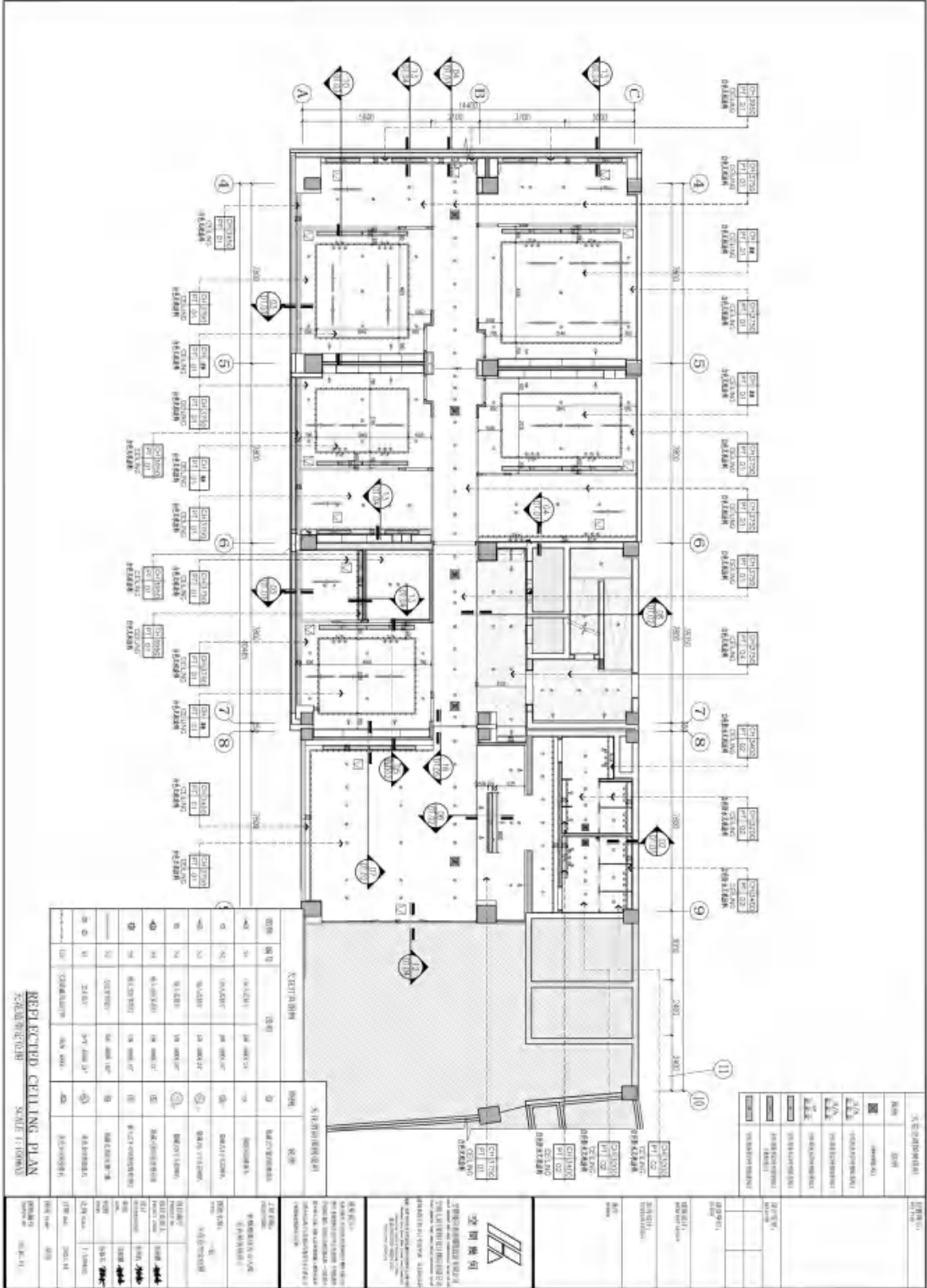
经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责和颐顺集团办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022年04月21日





REFLECTED CEILING PLAN
SCALE: 1:1000

5.锐弘服饰智能制造项目装修设计

室内装饰设计合同

项目名称: 锐弘服饰智能制造项目装修设计

委托单位: 中山市锐弘服饰有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: KJLH2025010201

签订日期: 2025 年 1 月 02 日

委托单位（以下简称甲方）：中山市锐弘服饰有限公司

公司地址：中山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业楼 B 幢 3 楼

统一社会信用代码：914420000779248935

法定代表人： 法定代表人身份证号：

电话： 传真号码：

E-mail：

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300770337363E

法定代表人：朱锦鑫 法定代表人身份证号：

项目负责人：朱锦鑫

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 4 号联星仓储楼 7 层 710

电话：0755-83691123 传真号码：0755-83691123

E-mail：kjih@kjih.cn

甲方委托乙方承担位于广东省的装修设计服务，服务内容包括装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）设计、灯光设计、软装概念设计及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》
- 1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。
- 1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

- 2.1 国家现行技术规范；
- 2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；
- 2.3 甲方的具体技术要求和 designs 设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的,如果合同文件存在歧义或不一致,则根据如下优先次序来判断:

- 3.1 合同文本
- 3.2 设计任务书
- 3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等;

第四条 设计项目的名称,设计区域范围,设计要求及设计内容

- 4.1 项目名称: 锐弘服饰智能制造项目装修设计
- 4.2 工程地点: 广东省中山市兴工路
- 4.3 设计面积: 14411.49 m² (具体设计面积以实际建筑面积为准)
- 4.4 设计区域范围:

含一号楼、二号楼、室内开放公共办公区,展厅、会议室、经理办公室、总裁办公室、会所等功能区在内的室内设计面积约14411.49m²区域

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下:

- 4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围,包括建筑设计、结构工程、一次机电工程(包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等)、二次机电工程(包括二次机电的弱电、通风、空调、消防等)、钢结构设计、泛光设计、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。
- 4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。
- 4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。
- 4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作、互动设施的内容制作以及展板版面文字排版)
- 4.4.1.5 厨房(由专业厨房设备公司完成设备设计)。

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等,为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容:

- 4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计;
- 4.6.2 室内功能、空间建议;
- 4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择,活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计;
- 4.6.4 设计范围的整体施工跟踪过程服务,含专业的施工图纸会审及实施阶段施工配合工作;
- 4.7 乙方将分为 四个阶段向甲方提供室内设计基本服务,内容如下:

(二)、主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格 (约*万元)	备注
1	深圳宝能中心建筑及室内设计(合同名:深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块))	深圳	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万元	319 米
2	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	办公	2016 年	580 万元	116 米
3	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	办公	2018 年	180 万元	133 米
4	香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程	香港	办公	2015 年	100 万元	83 米
5	上海世博政务办公社区 10-03 地块室内方案设计咨询服务合同	上海	办公	2020 年	248 万元	50 米

主创设计师(自 2014 年 1 月 1 日至今,以合同签订时间为准)自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩,业绩个数最多不超过 5 个,超过 5 个的,以证明材料中前 5 个业绩为准,第 6 个及以后的业绩不予计取,证明材料以资信文件内容为准。

注: 1. 提供设计合同关键页的扫描件(需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息)扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务(角色)的,还需提供设计图纸或业主证明等材料;

2. 证明文件为非中文文本的,还需同时提供对应的中文译文。

备注: 由于境外公司合同规定,与业主均签有价格保密协议,因此,“合同价格”这项不能具化,均为大约合同价,望招标方理解。



声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球设计有限公司 (Aedas Asia Limited)



联合体成员主创设计师证件

身份证



执业注册资格证书
香港建筑师学会会员



Certificate For Renewal Of
Registration
註冊續期證明書
This is to certify that
茲證明

LAM Sai Kit
林世傑

is a Registered Architect in Hong Kong under the
provisions of the Architects Registration Ordinance
(Chapter 406), and his/her registration has been
renewed by the Board for a further period of twelve
months ending

為香港註冊建築師，根據《建築師註冊條例》(第406章)
規定，建築師註冊管理局已將他的/她的註冊續期了十二
個月，有效期至

30 June 2025
二零二五年六月三十日

Registration Number 註冊編號 2390

Registrar 註冊主任

General Notification 10/05

2022-21/05/22

香港注册建筑师

香港建筑师学会

茲证明

林世杰于 2005 年 4 月 13 日被认证为香港建筑师学会会员，林世杰有资格
享受会员特权，并有义务遵守香港建筑师学会专业行为标准。

学会主席：

荣誉秘书：

香港建筑师学会于 1956 年成立，成立之初的名称为：香港建筑师协会；
协会成立的目的在于鼓励建筑专业以及各种相关艺术及科技知识的学医，提高
建筑专业的学习和进修兴趣。协会于 1972 年正式更名为香港建筑师学会。



颁发日期：2005 年 4 月 15 日 会员编号：M3408

序列号：02445

该证书所有权归香港建筑师学会所有。



毕业证书

香港大学 建筑学 硕士 2002

香港大学 建筑学 学士 1999



THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香港大學

LAM SAI KIT 林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
謹授予學位

MASTER OF ARCHITECTURE
建築學碩士

with Distinction
優異

Given under our hands
this Ninth day of December,
Two Thousand and Two.
二零零二年十二月九日



Chancellor 校長

Registrar 教務長

Vice-Chancellor 校長



THE UNIVERSITY OF HONG KONG
香港大學

LAM SAI KIT 林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修業期滿考試及格

has this day been admitted to the degree of
照章獲授

BACHELOR OF ARTS
IN ARCHITECTURAL STUDIES
建築學文學士學位

with Second Class Honours (Division Two)
(二級榮譽乙等)

Given under our hands
this Fourteenth day of December,
One Thousand Nine Hundred and Ninety-nine.
一九九九年十二月十四日



Chancellor 校長

Registrar 教務長

Vice-Chancellor 校長



1.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO: SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目 (12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司

(下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

(下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项，经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米，拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计，如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳深港物流集团股份有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：



签订日期： 年 月 日

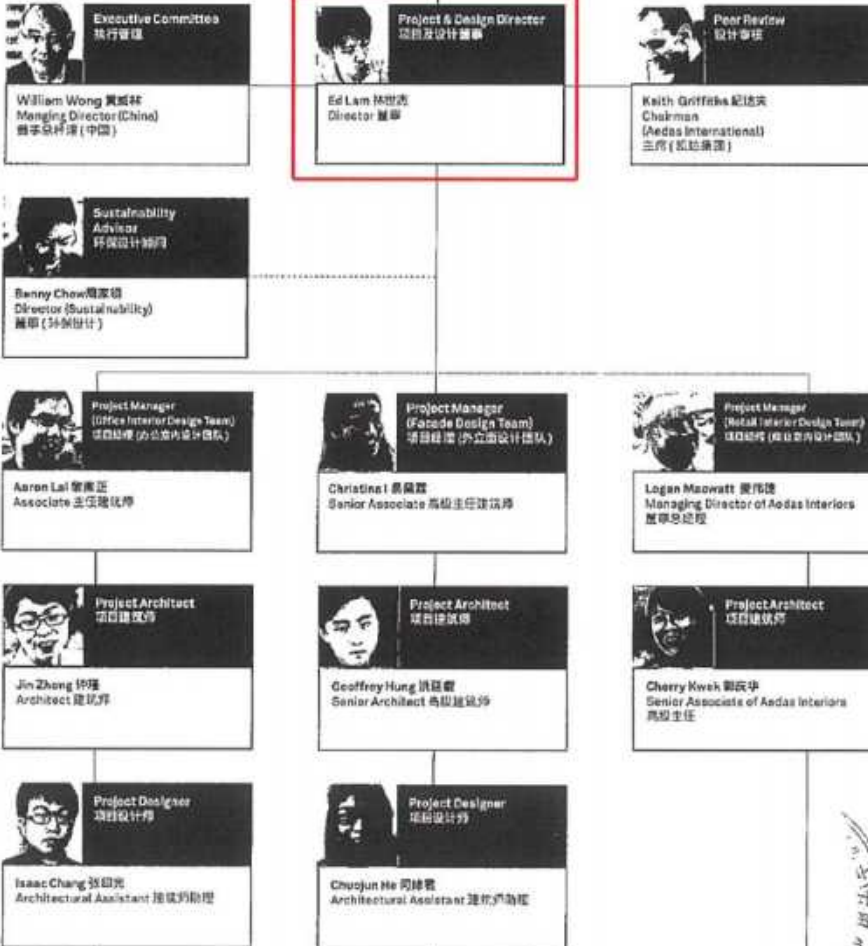
合同签订地：深圳市罗湖区



Aedas

深圳宝能深业物流 Shenzhen Baoning Shum Yip Logistics Center Project

Aedas



Design Assistant/Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援



NO: SYWLZX-SJ-2014-006

**深业物流中心项目
(12-04 地块)**

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称: 深业物流中心项目

工 程 地 点: 深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号: SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方 (甲方): 深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方 (乙方): 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

签 订 日 期: 2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点: 深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司

(下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

(下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳顺丰物流集团股份有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市罗湖区



Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas



Executive Committee
执行管理

William Wong 黄威球
Managing Director (China)
董事(中国)



Project & Design Director
项目与设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事



Peer Review
同侪审核

Keith Griffiths 纪达典
Chairman
Aedas International
主席(国际事务)



Sustainability
顾问
环境设计顾问

Benny Chou 周孝翔
Director (Sustainability)
董事(环境设计)



Project Manager
(HKS Interior Design Team)
项目经理(室内设计团队)

Aaron Lai 黎耀正
Associate 主任建筑师



Project Manager
(Aedas Design Team)
项目经理(外立面设计团队)

Christine 李佩霞
Senior Associate 高级主任建筑师



Project Manager
(HKS Interior Design Team)
项目经理(室内设计团队)

Logan Macnutt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理



Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 钟谦
Architect 建筑师



Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪基富
Senior Architect 高级建筑师



Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任



Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张耀光
Architectural Assistant 建筑助理

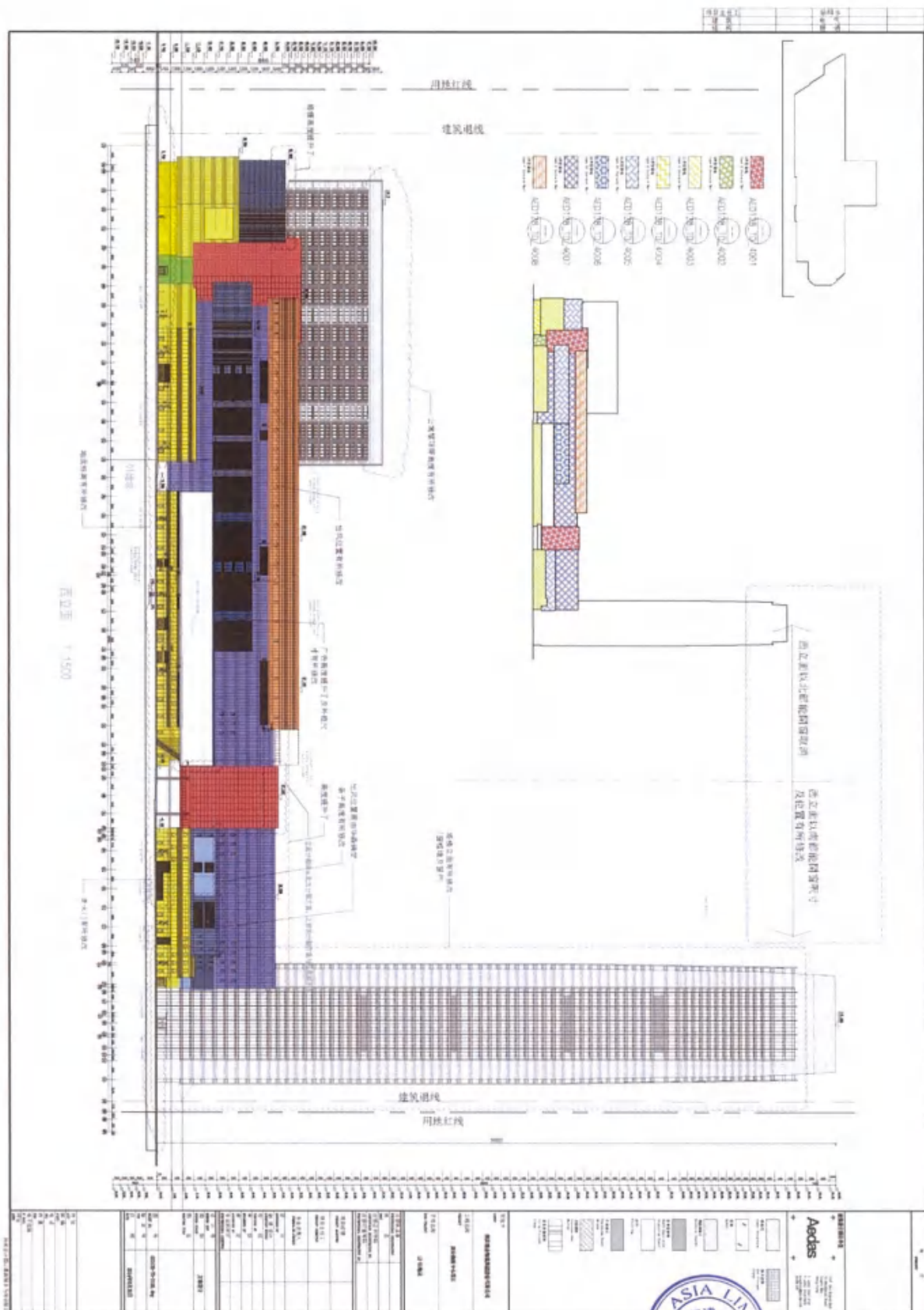


Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何耀君
Architectural Assistant 建筑助理

Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援







BAONENG CENTRE 宝能中心

Shenzhen, PRC
中国深圳

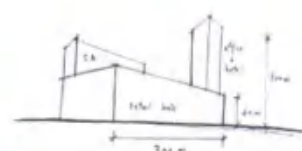
Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group
Co., Ltd.

Involvement:
Project & Design Architect

Completion Year: 2020

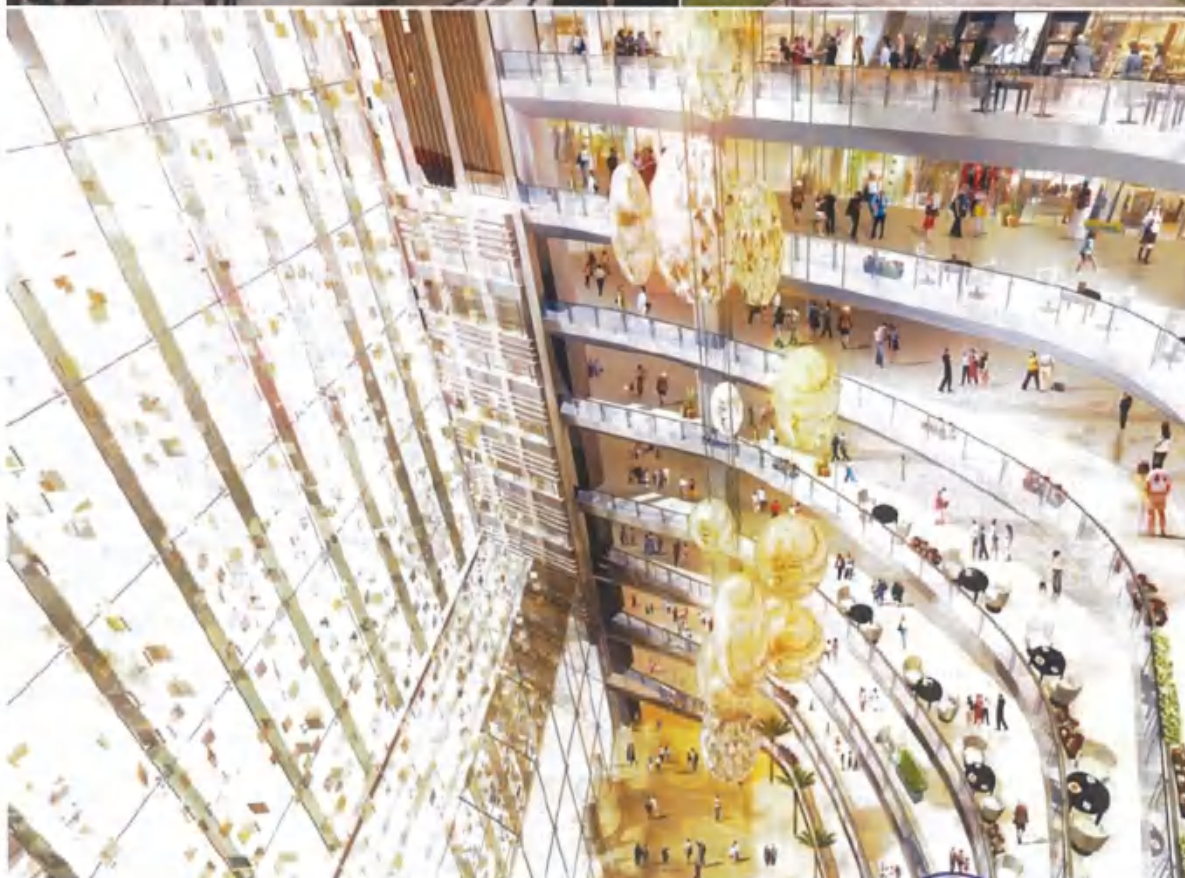
Size: 800,000 sqm (GFA)

业主：深圳深业物流集团股份有限公司
服务范围：项目设计及设计建筑师
竣工年份：2020
面积：800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)



BAONENG CENTRE 深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



深圳宝能中心建筑及室内设计

- 2022 年 IDA 国际设计奖 - 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 - 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国 - 综合商办项目优胜奖



- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



2.香港中环On Building 办公楼项目

+
Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong
T +852 2661 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

+ Dear Mr. Chung,

**Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out**

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L. 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

- 1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:
 - (a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - (b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - (c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - (d) Internal corridors linking to office areas.
- 1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.
- 1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.
- 1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鰂魚涌華蘭路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈 12 字樓

Attention, 致 : Mr. Terence Chung , Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung , 尊敬的 Chung 先生 ,

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目，室內設計附加費用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (i.L.10 & i.L.12).

我們再次提交關於中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目(i.L.10 & i.L.12). 顧問附加服務費用建議書。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有詳細信息以及擬議的附加服務附加費用和付款時間表，供您參考。

1.0 The Additional Works 附加服務

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服務是指標準大堂、標準大堂和標準衛生間的室內裝修，包括：

- a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - d) Internal corridors linking to office areas.
- a) 主大堂，包括接待台和名錄標誌（不包括電子編程）；
b) 典型的客運電梯大堂、服務電梯大堂和電梯轎廂內部；
c) 男女洗手間、殘疾人專用廁所及其連接通道；
d) 連接辦公區域的內部走廊。



1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.



Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 2 of 6

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I - Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最佳成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II - Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III - Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV - Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。

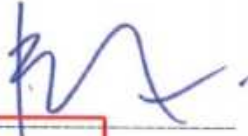



Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056(R2)
Page 6 of 6

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Accepted and agreed by:


Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited


Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm



Date 30 September 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 6 of 6

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

Accepted & Agreed by



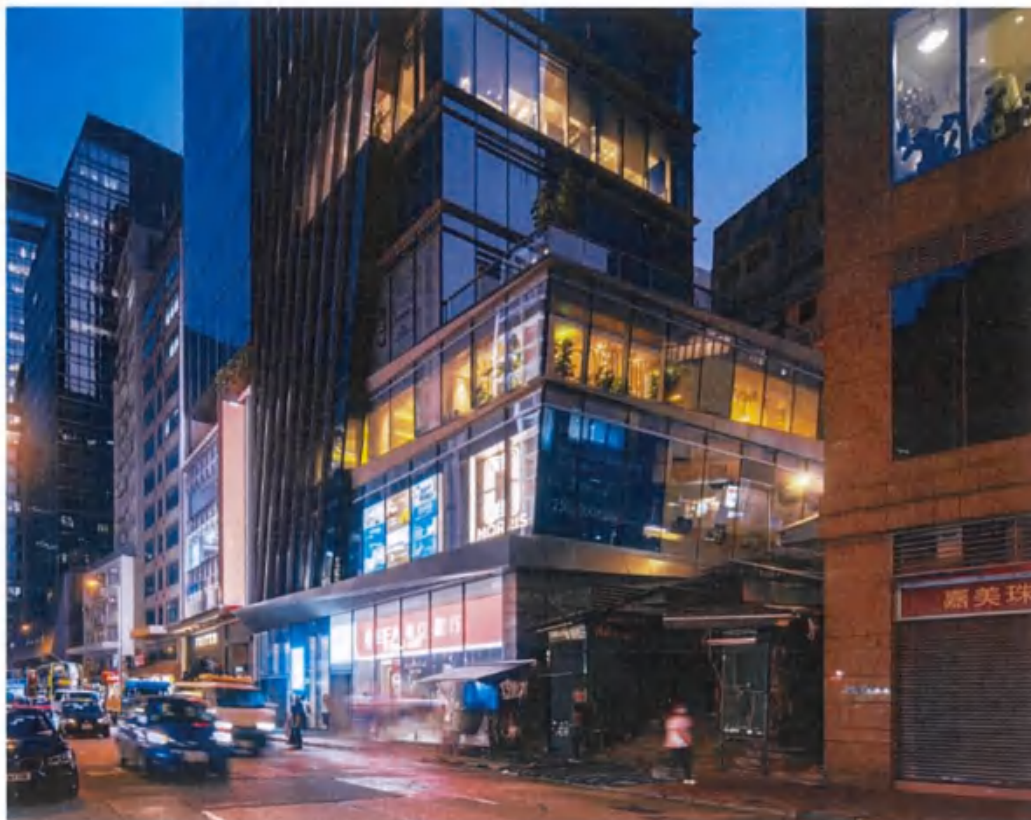
Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:



On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Office
办公楼

Aedas



Client 业主
Win Century Investment Limited
瑞信投资有限公司

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目设计及设计建筑师

Completion Year 竣工年份
2021

Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite stairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.



Aedas



项目位于皇后大道中·皇后大道中与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高层写字楼，矗立在香港中环4025平方米的地块上。该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公。商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以“阶梯”为概念。皇后大道是香港中环其中一条楼梯街，华英中心的外型设计取裁于阶梯的延伸。这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上。一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。



3.香港观创纪之城一期翻新项目



SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基
地產代理有限公司

Our Ref : OL/MC1/2018
Company Licence No. : C-005253
In reply, Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of _____ for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港總公司：新鴻基中心四十五樓
電話：二六二二八八八八 傳真：二六二二八八八八
網址：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
IA178/40000/P/T 18/MK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2802
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax: 2827 0821



Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲤鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



新鴻基
地產代理有限公司

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs ,

尊敬的先生 :

Millennium City I, Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK\$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元 (XXXXXXX 港元)，但须遵守以下条款和条件： -

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工
程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务： -

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性研究和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc, describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3



- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最初工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最初工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV - Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范



Page 4

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

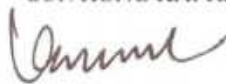
We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.



K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWLO/ymn

香港海濱廣場一號新鴻基中心四樓
電話：二六二八二一號 傳真：二六二八二二號
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
1A178/0000/P/7-18/AFK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 36 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882 Direct Fax: 2827 6821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生



新鴻基
地產代理有限公司

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'K W LO'.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KW LO K Wymn

此致

新鴻基地產代理有限公司

K W Lo

总经理



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 8419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- (b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- (d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鰻魚涌華蘭路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鴻基地產代理有限公司 香港灣仔港灣道 30 号新鴻基中心 408 室

Attn 收件人: Mr. David Ng / David Ng 先生

Dear Mr. Ng, 尊敬的 Ng 先生,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.L.L.733), Kwun Tong, Kowloon

創紀之城一期 (标准写字楼楼层) 改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期 (K.T.L.L.733)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.
- a) 地址: 九龙观塘观塘道 338 号
- b) 楼层数: 如附录图所示, 第 5 层至第 37 层。
- c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
- d) 面积: 1 号楼每层 182.89 平方米, 2 号楼每层 188.15 平方米。



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 2 of 6

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK\$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances.

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:



Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

ED/lakm

Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意



Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:



Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Office
办公

Aedas



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰



4.香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

新鴻基
地產代理有限公司

Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.: C-005253
In reply  Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

12 June 2015

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of
for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

.../2

香港德輔道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八二八二 圖文傳真 二八二七 二八六二
網頁 <http://www.shkp.com> 電子郵件 shkp@shkp.com

1A17B/20000P/1-15/KK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax: 2827 0821
WEBSITE: <http://www.shkp.com> E-MAIL: shkp@shkp.com



Our Ref: OL/GCP

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

12 June 2015

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2015 年 6 月 12 日

凯达环球有限公司

香港鲤鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



新
鴻
基
地產代理有限公司

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs ,

尊敬的先生 :

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

沙田新城市中央广场 室内设计顾问服务聘书

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间-升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of XXXXXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXXXXX Only) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXXXXX 元 (XXXXXXXXXX 港元)，但须遵守以下条款和条件： -

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务： -

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV - Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸及规格



Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

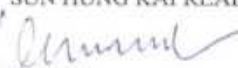
We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.


K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港灣仔道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八八八 傳真：二八二七 二八六二
網頁：http://www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax: 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA176/2000/PY1-15906



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

 SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

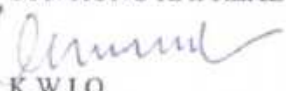
新鴻基
地產代理有限公司

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,

For and on behalf of

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.


K W LO

General Manager – Leasing

Enc.


KW/RS/DN/ymn

上海港灣道三十號新鴻基中心四十五樓

45/F., SUN HK

此致

新鴻基地產代理有限公司

K W Lo

总经理



+
Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong
T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

+ +
Aedas
+ +

4 September 2014

Ref No. T141010:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

+
Dear Mr. Ng,

**RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)
Grand Central Plaza (S.T.T.L. 364), Shatin, New Territories**

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
- (b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms.
- (d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



4 September 2014 2014 年 9 月 4 日

Ref No : T141010:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人 : Mr. David Ng , David Ng 先生

Dear Mr. Ng , 尊敬的 Ng 先生 ,

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)

Grand Central Plaza (S.T.T.L.364), Shatin, New Territories

新城市中央广场 (典型写字楼大堂) 改建及加建工程顾问服务

新界沙田新城市中央广场 (沙田地段 364)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
- b) No.of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
- c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms , Foyer& Disabled Washrooms
- d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.
- a) 地址: 新界沙田乡事会路 138 号
- b) 楼层数: 如附录图所示, 第 7 层至第 13 层及第 15 层至第 22 层。
- c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、大堂及残疾人洗手间
- d) 装修面积: 2,934.56 平方米



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

- 3.3 Notwithstanding other provisions in this Fee Proposal, payment of a stage in the above proposed payment schedule shall be made by the Client after the relevant works in a stage has been completed by the Consultant, and the Client shall not withhold payment of any stage even where the Services for previous stage(s) are not completed by the Consultant.



2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 3 September 2014
Ref T141010:001
Page 6 of 6

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:



Ed Lam
Director
for Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.



Date 3 September 2014
Ref T141010:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Director of Aedas Limited
凯达环球有限公司董事

ED/lskm

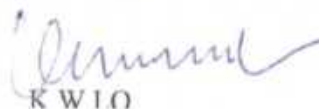
Encl.

Accepted & Agreed by

For and on behalf of

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意


K W LO

Signature(s) with Company Chop

Name :K W LO

Capacity:

Date:



Renovation Works for Grand Central Plaza
(Office Tower 1&2 Typical Floors)

Hong Kong

新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程
香港

Office
办公楼

Aedas



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

Completion Year 竣工年份
2017

Size 面积
2,934 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰

A mixed-use commercial tower comprises two 16-storey office towers atop a multi-storey shopping podium called Home Square which specializes in home decor and furnishings. Tower portion of it are typical office spaces which mainly serves middle size business.

By using folding lines and diagonals, we transform an ordinary office space into an energetic commercial space. To further enhance the vivid look, a special design feature serves as a sculpture at the ceiling as the focus of the interior lobby space.

Folding and diagonal language was introduced throughout the interior space. Light beige color marble and wooden finishing was adopted to enhance the modern look while maintaining its spatial elegant.



+ +

Aedas

+ +



新城市中央广场是由2座15层高级写字楼及5层购物中心HomeSquare组成，裙楼部分为典型的办公空间主要供中型企业使用。

通过使用折线和对角线等设计元素，我们把一个普通的办公空间变成了个充满动感的商业空间，为了进一步加强设计的动感，我们特意设计了一个富有艺术感和雕塑感的天花，让其成为大堂室内空间的焦点。

折线和对角线的元素贯穿了整个室内空间设计，整个室内空间主要采用了香槟色的大理石和木质材料，这些材料既加强了空间的现代感，又保持了空间的优雅质感。



5.上海世博政务办公社区10-03地块室内方案设计

合同编号【

】

世博政务办公社区 10-03 地块
室内方案设计咨询服务合同



甲方：上海华驿实业有限公司

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

签约时间：2020 年 9 月 17 日

签约地点：上海



世博政务办公社区 10-03 地块

室内设计合同

第一部分 合同协议书

甲方(委托方):上海华驿实业有限公司

乙方(受托方):凯达室内设计(北京)有限公司上海分公司

依据我国相关法律之规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经友好协商一致,达成如下协议,以资共同遵守。

一. 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第三部分《通用条款》第一条中分别赋予它们的定义相同。

二. 项目概况

1. 工程项目的名称:【世博政务办公社区 10-03 地块】,该名称为暂定名,最终以政府批文为准;
2. 工程项目的地点:【项目地块属浦东新区南码头街道。项目地块四至为:东至雪野路,北至世博10-02地块,西侧、南侧贴邻10-04地块。用地性质为:商务办公用地】;
3. 项目的规模:【总建筑面积约 157000 平方米,其中地上约 105000 平方米(地上计容面积为 97215.3 平方米),地下约 52000 平方米】,该工程规模最终以甲方确定的为准;
4. 工程特征及附注说明:本项目由 5 幢单体建筑及 1 座 2 层地下车库组成。首层为商业、办公大堂、配套设施等用房,二层以上为办公空间。绿色建筑二星,部分建筑考虑 LEED 金级认证。此处仅为工程情况的概述,不代表工程的所有特征,乙方有义务对工程及其周边情况进行现场勘查、了解。



序号	子项	楼层	层数	区域	单层面积 (m2)
1	地下室	B1F/B2F	2	客梯厅/转换电梯厅	387.4
2	A 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	437.1
3		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	275.1
4	B 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	401.2
5		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	245.5
6	C 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走	502.2

9

				道、卫生间、茶水间	
7		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	271.6
8	D 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	359.3
9		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	240
10	E 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	441.7
11		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	273
总 计					



第八条 其他

1. 本合同以简体中文为标准语言。
2. 本合同中的各条文的标题系为阅读便利而添加，标题不具有单独解释的效力，各方需结合条文正文全面理解和使用合同。
3. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，每份均具有同等法律效力。
5. 本合同由题述各方于【2020】年【9】月【6】日，签订于【上海】市【浦东新区】。

(以下无正文)

甲方：上海华驿实业有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表：

姜生

乙方：凯达室内设计(北京)有限公司
上海分公司
(盖章)

法定代表人或授权代表：

KAREN HEE



1. 工程项目概况

1.1 基地位置:

项目位于上海市浦东新区世博政务办公社区 10-03 地块, 毗邻黄浦江及白莲泾, 紧邻世博总部集聚区, 距离陆家嘴金融中心约 5 公里 (直线距离)。项目所在区域具有良好的政务办公发展前景以及优质滨江资源与生态环境。地块属于浦东新区南码头街道, 东至雪野路, 北至世博 10-02 地块, 西侧、南侧毗邻 10-04 地块。

1.2 区域规划及区域分析

项目所处的世博会地区整体定位为集文化博览创意、总部商务、高端会展、旅游休闲和生态人居为一体的上海 21 世纪标志性市级公共活动中心。目前世博 B 片区已基本完成, 十三家央企已进驻; 世博 A 片区作为国际总部集聚区于 2014 年开工, 用地大都已经完成出让并处于工程建设阶段; 政务办公社区 11 个委办局已进驻, 局部待更新建设。

本项目所属的浦东新区世博政务区将建设成为高效便捷的政务中心、具有活力的办公园区、舒适宜人的居住社区和环境优美的滨水空间, 重点发展行政办公、商务办公、生态居住三大功能。

1.3 项目概况

1.3.1 项目与用地

项目用地性质为商务办公用地, 开发项目为全自持型甲级写字楼。

1.3.2 基本经济技术指标

总用地面积 32405.1 m², 容积率 3.0, 建筑限高 50 米。总建筑面积约 157000 m², 其中, 地上为 5 幢 11 层单体建筑, 建筑面积约 105000 m²; 地下 2 层, 建筑面积约 52000 m²。绿地率 20%, 绿色建筑二星, 部分建筑考虑 LEED 金级认证。



7. 设计成果及要求:

7.1、 设计方提供的设计成果

序号	设计阶段	图纸内容及深度要求	成果要求
1	平面优化设计阶段	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置优化方案图 墙体拆除、新建定位图 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本(8)份(A2或A3规格以满足表达清晰为原则),电子文档1份
2	概念方案设计	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置图、隔墙尺寸定位图 家具饰品摆设意向图 概念参考图片(实景案例) 主要重点空间立面或透视彩色方案草图 重点材料及部品的选型样板或图片展示 	<ul style="list-style-type: none"> 每个设计团队提供两个以上的设计方案,要求每种风格的设计方案都需达到100%深度。打印文本(A2或A3规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档1份
3	深化方案设计	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置图优化版、隔墙尺寸定位图、天花图、地铺图、点位示意图 效果图(包括但不限于:每个区域1-2张) 主要空间彩色平立面展示图 主要材料及部品小样 重点功能分析 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本(A2或A3规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档1份
4	扩初设计	<ul style="list-style-type: none"> 设计说明及工艺做法 平面布置图、综合天花图、地铺图、照明灯具定位图、墙面面板开关定位图、空调风口定位图、重点空间立面剖面图、重要节点详图(包括但不限于大堂、电梯厅、轿厢、卫生间、接待台、栏杆等) 经封样的主材材料及部品小样展板 重点设备构件选型清单,内容应包括但不限于诸如:主材、洁具、门、五金等 对标识标牌提出定位要求;对灯具及电气设备清单提供审核意见或建议,并对整体效果进行把控。 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本(A2或A3规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档1份
5	施工图审核	<ul style="list-style-type: none"> 对施工图设计单位的设计成果进行审核,提出修改意见,确保方案呈现效果 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本(A3或A4规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档1份
6	招标文件编制	<ul style="list-style-type: none"> 详细物料清单及材料实物样板(1)套。 家具布置图中应明确标明施工固定家具和未来软装活动家具区分; 审核相关招标文件 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本及图纸(A2或A3规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档(必须是可编辑的*.dwg格式文件)提供1份

注:对于第一阶段所提成果未能采纳的情况,无须提交第二阶段成果。

7.2、 设计成果深度要求

● 概念方案及方案深化阶段

编号	分类	名称	内容	备注
1	平面图	平面布置图	依据原建筑平面图,墙体改动图、家具布置	







- (1) 结合机电终端点位的综合平面和天花反映图（综合天花图以音响、消防等相关专业提交成果为前提）；
- (2) 整套施工图纸（家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、机电末端定位图、立面图、节点大样图及门表）。

b. 施工规范；

以上工作成果根据内容提供蓝图 4 套，及电子版 CAD 版 1 份。

4.7.4 物料白皮书设计成果：

a. 装饰饰面材料白皮书及材料样板；

b. 洁具及五金白皮书；

c. 家具，装饰灯具，地毯白皮书；

以上工作成果提供 A4 白皮书 4 套及电子版 PDF 版一套。

第五条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	设计任务书	1	本合同附件	签订合同后3天内
2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，分为一期和二期设计。其中设计范围建筑面积约为：14411.49 m²，单价为：200 元/m²，设计费合计为：¥2880000（大写：人民币贰佰捌拾捌万元整）（设计费发票开具 6%的增值税专用发票。）

——以下无正文——

委托单位：（甲方）中山锐弘服饰有限公司
（盖章）

法定代表人：陈明

单位地址：山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业
楼 B 幢 3 楼

电 话：

传 真：

日 期：2025 年 01 月 02 日

设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）

法定代表人：宋强

单位地址：深圳市福田区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼

电 话：

传 真：

日 期：2025 年 01 月 02 日

C 塔及相邻地块项目办公公区内装修设计 投标文件

业绩文件

标段编号： 2020-440305-47-03-013948030001

工程名称： C 塔及相邻地块项目办公公区内装修设计

投标人名称： 空间几何（深圳）设计顾问有限公司

投标人代表： 朱锦鑫

投标日期： 2025 年 01 月 10 日

目录

一、类似项目业绩情况表	3
（一）联合体牵头人类似项目业绩情况表	3
（二）联合体成员类似项目业绩情况表	35
二、拟派项目负责人基本情况表	101
（一）联合体牵头人拟派项目负责人基本情况表	101
（二）联合体成员拟派项目负责人基本情况表	103
三、项目负责人业绩情况表	106
（一）联合体牵头人项目负责人业绩情况表	106
（二）联合体成员项目负责人业绩情况表	143
四、主创设计师业绩情况表	216
（一）联合体牵头人主创设计师业绩情况表	216
（二）联合体成员主创设计师业绩情况表	252

一、类似项目业绩情况表

(一) 联合体牵头人类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格(万元)	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省深圳市	119.78m	总部办公大楼	2016-12-27	271.6727万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计	海南省	99.9m	总部办公大楼	2023-04-09	208.2642万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省东莞市	62m	总部办公大楼	2024-01-18	402 万元	
4	锐弘服饰智能制造项目装修设计	广东省中山市	49.26m	总部办公大楼	2025-01-02	288 万元	
5	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	38.40m	总部办公大楼	2022-04-21	127.0596万元	

投标人(自2014年1月1日至今,以合同签订时间为准)自认为最具代表性的类似室内设计业绩(优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩),业绩个数最多不超过5个,超过5个的,以证明材料中前5个业绩为准,第6个及以后的业绩不予计取,证明材料以资信文件内容为准)。

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称: 舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点: 深圳市南山区后海中心

合 同 编 号: KL F 20160119

(由乙方编填)

设计证书等级: 甲 级

发 包 人: 中山证券有限责任公司

设 计 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期: 2016年12月27 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

第三条 设计范围及设计工作内容

3.1. 工程名称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. 工程规模：本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层。其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，~~采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。~~

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18,667.00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. 设计范围：

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

- (1) 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。
- (2) 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。
- (3) 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. 乙方的设计工作内容：

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求。负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司，其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求:					
(1)		合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划,并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。			
(2)		机电设备专业(暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控)深化设计图由甲方委托的专业单位负责,但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计,并与相关单位做好沟通。			
(3)		甲方与其它部门的沟通会,如涉及本合同设计内容的,乙方必须派员到场参加。			
(4)		报建出图及行政报批:乙方在审图机构审查通过后5天内将报建设计图报行政部门审批,取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。			
(5)		上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后,乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件,甲方在收到相应阶段的设计成果文件后10天内,应当进行审核。甲方审核后予以确认的,应向乙方出具“ 确认书 ”;甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的,乙方应根据甲方的修改意见在5天内进行重新设计或进行设计调整,直至审核确认为止。			
(6)		方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段,设计方案的局部修改或调整,乙方不得另行收取费用;设计方案重新设计,费用由双方另行协商。			
(7)		乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范,满足政府规划,建设行政主管部门与审图机构的认定要求,并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。			
(8)		乙方提供的成果文件包括:书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件(可编辑版本,文字部分为DOC格式,图形部分为DWG格式,图片部分为JPEG格式)及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明,并与材料明细表和实物样板的编号一致。			
(9)		双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时,乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量,甲方支付工本费。具体为:零号图晒蓝图每张¥4.00元,复印每张¥8.00元;1号图晒蓝图每张¥2.50元,复印每张¥4.00元;2号图晒蓝图每张¥1.50元,复印每张¥2.00元;在甲方提出加晒后2天内,乙方应按要求提供图纸。			

第六条 设计费用

6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整 (¥2,716,727.00元)**

(包含6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00元)(含税,增值税专用发票税率为6%),

具体组成详见如下(附表2):

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. 付款及结算说明:

- 7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。
- 7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。
- 7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。
- 7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条 设计人员

- 8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫（电话 135-0159-0089） 负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。
- 8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。
- 8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。
- 8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。
- 8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条 甲方权利义务

- 18.4. 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。
- 18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。
- 18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。
- 18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
- 18.8. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十九条 附件

- 19.1. 附件一：《设计方案造价估算表》。
- 19.2. 附件二：《设计人员名单》。
- 19.3. 附件三：《设计任务书》。
- 19.4. 附件四：《中标通知书》。
- 19.5. 附件五：《联合体设计协议书》。
- 19.6. 附件六：乙方资质资料等。

甲方名称(章)：中山证券有限责任公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市南山区科技中一路西华强
高新大厦7层、8层

邮政编码：

电 话：0755-82943755

传 真：

开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行

银行帐号：1100-3964-3637-01

统一社会信用代码：91440300282072386L

建设行政主管部门备案：

备案号：

备案日期： 年 月 日

乙方名称(章)：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林
紫竹六道路敦煌大厦1栋9A、9D

邮政编码：518000

电 话：0755-83543160/0755-83900700

传 真：0755-83543179

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳香蜜湖支行

银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285

税务登记号：440300738826255

鉴证意见：

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

建筑施工图设计总说明 (一)

1. 工程概况
- 1.1 工程名称: 某某工程
- 1.2 工程地点: 某某市某某区某某路某某号
- 1.3 建设单位: 某某有限公司
- 1.4 设计单位: 某某建筑设计有限公司
- 1.5 设计人: 某某
- 1.6 审核人: 某某
- 1.7 批准人: 某某

2. 设计依据
- 2.1 某某标准
- 2.2 某某标准
- 2.3 某某标准
- 2.4 某某标准
- 2.5 某某标准
- 2.6 某某标准
- 2.7 某某标准
- 2.8 某某标准
- 2.9 某某标准
- 2.10 某某标准

序号	名称	规格	单位	数量
1	某某	某某	某某	某某
2	某某	某某	某某	某某
3	某某	某某	某某	某某
4	某某	某某	某某	某某
5	某某	某某	某某	某某
6	某某	某某	某某	某某
7	某某	某某	某某	某某
8	某某	某某	某某	某某
9	某某	某某	某某	某某
10	某某	某某	某某	某某

3. 设计说明
- 3.1 某某说明
- 3.2 某某说明
- 3.3 某某说明
- 3.4 某某说明
- 3.5 某某说明
- 3.6 某某说明
- 3.7 某某说明
- 3.8 某某说明
- 3.9 某某说明
- 3.10 某某说明

4. 材料要求
- 4.1 某某材料
- 4.2 某某材料
- 4.3 某某材料
- 4.4 某某材料
- 4.5 某某材料
- 4.6 某某材料
- 4.7 某某材料
- 4.8 某某材料
- 4.9 某某材料
- 4.10 某某材料

5. 施工要求
- 5.1 某某要求
- 5.2 某某要求
- 5.3 某某要求
- 5.4 某某要求
- 5.5 某某要求
- 5.6 某某要求
- 5.7 某某要求
- 5.8 某某要求
- 5.9 某某要求
- 5.10 某某要求

序号	名称	规格	单位	数量
1	某某	某某	某某	某某
2	某某	某某	某某	某某
3	某某	某某	某某	某某
4	某某	某某	某某	某某
5	某某	某某	某某	某某
6	某某	某某	某某	某某
7	某某	某某	某某	某某
8	某某	某某	某某	某某
9	某某	某某	某某	某某
10	某某	某某	某某	某某

6. 其他说明
- 6.1 某某说明
- 6.2 某某说明
- 6.3 某某说明
- 6.4 某某说明
- 6.5 某某说明
- 6.6 某某说明
- 6.7 某某说明
- 6.8 某某说明
- 6.9 某某说明
- 6.10 某某说明

7. 附图说明
- 7.1 某某附图
- 7.2 某某附图
- 7.3 某某附图
- 7.4 某某附图
- 7.5 某某附图
- 7.6 某某附图
- 7.7 某某附图
- 7.8 某某附图
- 7.9 某某附图
- 7.10 某某附图

8. 其他说明
- 8.1 某某说明
- 8.2 某某说明
- 8.3 某某说明
- 8.4 某某说明
- 8.5 某某说明
- 8.6 某某说明
- 8.7 某某说明
- 8.8 某某说明
- 8.9 某某说明
- 8.10 某某说明

序号	名称	规格	单位	数量
1	某某	某某	某某	某某
2	某某	某某	某某	某某
3	某某	某某	某某	某某
4	某某	某某	某某	某某
5	某某	某某	某某	某某
6	某某	某某	某某	某某
7	某某	某某	某某	某某
8	某某	某某	某某	某某
9	某某	某某	某某	某某
10	某某	某某	某某	某某

9. 其他说明
- 9.1 某某说明
- 9.2 某某说明
- 9.3 某某说明
- 9.4 某某说明
- 9.5 某某说明
- 9.6 某某说明
- 9.7 某某说明
- 9.8 某某说明
- 9.9 某某说明
- 9.10 某某说明

某某建筑设计有限公司

某某市某某区某某路某某号

某某市某某区某某路某某号

某某市某某区某某路某某号

某某建筑设计有限公司

某某市某某区某某路某某号

某某市某某区某某路某某号

某某市某某区某某路某某号

序号	名称	规格	单位	数量
1	某某	某某	某某	某某
2	某某	某某	某某	某某
3	某某	某某	某某	某某
4	某某	某某	某某	某某
5	某某	某某	某某	某某
6	某某	某某	某某	某某
7	某某	某某	某某	某某
8	某某	某某	某某	某某
9	某某	某某	某某	某某
10	某某	某某	某某	某某

10. 其他说明
- 10.1 某某说明
- 10.2 某某说明
- 10.3 某某说明
- 10.4 某某说明
- 10.5 某某说明
- 10.6 某某说明
- 10.7 某某说明
- 10.8 某某说明
- 10.9 某某说明
- 10.10 某某说明

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！



公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空间几何香港国际设计有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主 办 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司 (以下简称甲方)

联合体成员: 空间几何香港国际设计有限公司 (以下简称乙方)

甲、乙双方自愿组成联合体, 参加 舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下:

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人, 空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责, 其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示, 并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。



五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料, 满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交设计文件, 切实执行一切合同文件, 同时按照内部职责的划分, 承担自身所负的责任和风险。

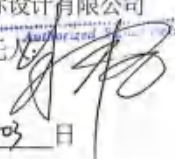
八、本协议书自签署之日起生效, 本协议书一式五份, 送交业主一份, 联合体成员各二份。

甲

方:  
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人:

2016年 05 月 03 日

乙

For and on behalf of
Spatial Geometry HK International Design Co., Limited
空间几何香港国际设计有限公司
法定代表人或委托人: 

2016年 05 月 03 日

表格 Form NAR1

附表一 Schedule 1 (非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

22/01/2024

日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number

60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares	ORDINARY	此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class	1,000,000
1 中文姓名/名稱 Name in Chinese	朱錦鑫		持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English	ZHU	JIN XIN	1,000,000
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names	<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held
英文名稱 Name in English			

地址 Address	室/樓/座等 Flat/Floor/Block etc.	NO.29-35, 3/F,
	大廈 Building	SHENNAN AUTO PARTS MARKET,
	街道/屋苑/地段/村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	NONGLIN ROAD NO.41,
	區/市/省/州/郵政區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,
	國家/地區 Country/Region	China

備註* Remarks*	
-----------------	--

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名/名稱 Name in Chinese			持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English			
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names	<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held
英文名稱 Name in English			

地址 Address	室/樓/座等 Flat/Floor/Block etc.	
	大廈 Building	
	街道/屋苑/地段/村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	
	區/市/省/州/郵政區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	
	國家/地區 Country/Region	

備註* Remarks*	
-----------------	--

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

繳息後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。

Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正本 ORIGINAL		表格 2 FORM 2 《商業登記條例》(第 310 章) BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) 《商業登記規例》 BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS 商業 XXXX 登記證 Business XXXXX Registration Certificate		(第 3 條) [regulation 3]
XXXXXX XXXXXX				
業務 / 法團的店名稱 Name of Business/ Corporation	空間几何香港國際設計有限公司 SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED			
業務 / 分行名稱 Business/ Branch Name	***** *****			
地址 Address	新界上水龍琛路 39 號上水廣場 20 樓 2008 室			
業務性質 Nature of Business	貿易			
法律地位 Status	法人團體			
生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy	
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	\$2,150	
			(登記費 FEE = \$2,000)	
			(徵費 LEVY = \$ 150)	
<p>請注意下列《商業登記條例》的規定：</p> <p>1. 第 6(6)條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。</p> <p>2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。</p> <p>繳款時請將此商業 XXXX 登記證及繳款通知書完整交出，在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXXX 登記證。(請參閱背頁繳款辦法所載內容。)</p> <p>Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business/XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)</p> <p>繳納的登記費及徵費收據。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES</p>				

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（¥2,082,642.80元）。

特此通知！



民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司

合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

签订日期：2023年4月9日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259平方米，总建筑面积：60805平方米；地上22层，地下2层；建筑高度99.9米。

4. 建筑功能：办公、商业等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023年4月4日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详见附件8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价合同。

发包人有权根据实际需要调整发包区域（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

(¥1,964,757.36元),税金(大写):壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分(¥117,885.44元)。

合同价组成:

- (1) 公共区域:面积 9215m²,设计费小计¥1,560,162.8元;
- (2) 裙房后勤办公区域:套内面积 231.25m²,设计费小计¥97,125元;
- (3) 金店区域:套内面积 323.16m²,设计费小计¥135,727.2元;
- (4) 销售中心区域:套内面积 689.59m²,设计费小计¥289,627.8元。

3. 合同增值税税率为 6%,在合同履行期间,如遇国家增值税税率调整,合同适用税率随国家政策调整作相应调整,不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表:基建处处长—王朝钦 13507523673。

设计人项目负责人:项目负责人—朱锦鑫 13501590089。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定提供设计依据,并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人(或委托代理人)签字或加盖双方公章(或合同专用章)之日起生效,共壹式肆份,发包人持贰份,设计人持贰份,具有同等法律效力。

发包人:	设计人:
法定代表人或委托代理人:	法定代表人或委托代理人:
地址:海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店B座(2#楼)29楼2901室	地址:深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座1602
邮编:5720000	邮编:518000
联系人:于同 手机:18562376555	联系人:叶丽华 手机:13827460099
固定电话:0898-88898565 传真:\	固定电话:0755-83691123 传真:
统一社会信用代码:91460000MA5TWGX7G	统一社会信用代码:91440300770337363E
开户银行:中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行:招商银行深圳分行福民支行
银行账号:46050100513600005004	银行账号:755963200710101

建设工程规划许可证(副本)

许可证编号: 建字第 450203202220003

以下建设内容符合规划要求,准予办理施工手续。本表涉及其他面积均为平方米。

日期: 2022年04月21日

建设单位	紫金海外投资有限公司	项目地址	海南省三亚市天涯区三亚湾路凤凰海岸片区 06-05-04/05/06/07/08
项目名称	紫金国际中心写字楼	设计单位	北京中建建筑设计院有限公司
土地权属证明/证书编号	琼(2021)三亚市不动产权第0021244号	总用地面积	14258.67

分期用地面积	0.00	总建筑面积	地上 42579.13 地下 18225.74	其中	地上计容 39924.28 地下计容 0.00	装配式建筑 补建面积	180.88
容积率	2.800	绿地率(%)		35.03			
建筑密度(%)	43.58	最高建筑高度(米)		99.90			
建筑红线后退要求		S(东):±,详见总平面图 S(南):±,详见总平面图 S(西):±,详见总平面图 S(北):±,详见总平面图					
机动车位/非机动车位		412 / 617					

序号	建筑物名称	建筑物 性质	建设性质	幢数	层数地上/ 地下	高度(米)	建筑占 地面积	地上建筑 面积	地下建筑 面积
1	紫金国际中心写字楼	商业类: 商务办 公楼	新建	1	22 / 2	99.90	6213.92	42579.13	18225.74
2									
3									

备注事项:

一、本建设规划为建设工程规划许可证正本的依据资料;

二、自发证之日起,一年内必须开工并向规划部门申请办理施工许可证;如延期开工,须向规划部门申请延期开工,否则视为自动终止该建设工程规划许可证及副本的法律效力;

三、建设工程竣工后,建设单位须持竣工验收报告和规划部门申请办理竣工验收手续;

四、发证机关应当将发证条件和附图资料存档备案,相关资料,竣工后须交还;如设计、施工发生变更;

五、建设单位如未按照许可内容建设,可向上级行政机关申请行政复议或向人民法院提起诉讼。

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计
委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司
设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司
合同编号：
签订日期：2024年01月18日

第四条 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1 项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2 工程地点：东莞

4.3 设计面积：13296.3 m²（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4 设计区域范围：

晋铭航空						
序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
			宿舍	2F	室内	1316.30
		3F	室内	1136.80	含接待包间	
小计				13296.3		
2	机电二次深化设计 （强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容（如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 m²，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整），以上费用含税价，可开具 6% 增值税专用发票/普通发票。

普铭航空总部办公大楼							
序号	专业	设计区域	设计楼层	设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F 大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F	1045.10	150.00	156765.00	
			3F	1045.10	150.00	156765.00	
			4F	1045.10	150.00	156765.00	
			5F	1045.10	150.00	156765.00	
			6F	1045.10	150.00	156765.00	
			7F	1045.10	150.00	156765.00	
			8F	1045.10	150.00	156765.00	
			9F	1045.10	150.00	156765.00	
			10F	1141.20	150.00	171180.00	
			11F	1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F 室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F 室内	1139.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计				13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计 (强电、给排水)			—	项	380000	
3	室内灯光			—	项	500000	
4	软装艺术品陈设			—	项	600000	
合计						4068570	
优惠价						4020000	

注：

- 6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 m² 以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；
- 6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；
- 6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；
- 6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；
- 6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

- 14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决，若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；
- 14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；
- 14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；
- 14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

——以下无正文——

委托单位：(甲方)

(盖章)

法定代表人：

单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号

电话：

传真：

开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行

银行账号：9550880222216200178

日期：2024 年 1 月 18 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：

传真：

开户银行：招商银行深圳分行福民支行

银行账号：755963200710101

日期：2024 年 1 月 18 日

4.锐弘服饰智能制造项目装修设计

室内装饰设计合同

项目名称: 锐弘服饰智能制造项目装修设计

委托单位: 中山市锐弘服饰有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: KJLH2025010201

签订日期: 2025 年 1 月 02 日

委托单位（以下简称甲方）：中山市锐弘服饰有限公司

公司地址：中山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业楼 B 幢 3 楼

统一社会信用代码：914420000779248935

法定代表人： 法定代表人身份证号：

电话： 传真号码：

E-mail：

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300770337363E

法定代表人：朱锦鑫 法定代表人身份证号：

项目负责人：朱锦鑫

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 4 号联星仓储楼 7 层 710

电话：0755-83691123 传真号码：0755-83691123

E-mail：kjih@kjih.cn

甲方委托乙方承担位于广东省的装修设计服务，服务内容包括装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）设计、灯光设计、软装概念设计及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

1.1 《中华人民共和国合同法》

1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。

1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

2.1 国家现行技术规范；

2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；

2.3 甲方的具体技术要求和 designs 设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的,如果合同文件存在歧义或不一致,则根据如下优先次序来判断:

- 3.1 合同文本
- 3.2 设计任务书
- 3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等;

第四条 设计项目的名称,设计区域范围,设计要求及设计内容

- 4.1 项目名称: 锐弘服饰智能制造项目装修设计
- 4.2 工程地点: 广东省中山市兴工路
- 4.3 设计面积: 14411.49 m² (具体设计面积以实际建筑面积为准)
- 4.4 设计区域范围:

含一号楼、二号楼、室内开放公共办公区,展厅、会议室、经理办公室、总裁办公室、会所等功能区在内的室内设计面积约14411.49m²区域

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下:

- 4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围,包括建筑设计、结构工程、一次机电工程(包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等)、二次机电工程(包括二次机电的弱电、通风、空调、消防等)、钢结构设计、泛光设计、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。
- 4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。
- 4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。
- 4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作、互动设施的内容制作以及展板版面文字排版)
- 4.4.1.5 厨房(由专业厨房设备公司完成设备设计)。

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等,为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容:

- 4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计;
- 4.6.2 室内功能、空间建议;
- 4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择,活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计;
- 4.6.4 设计范围的整体施工跟踪过程服务,含专业的施工图纸会审及实施阶段施工配合工作;
- 4.7 乙方将分为 四个阶段向甲方提供室内设计基本服务,内容如下:

- (1) 结合机电终端点位的综合平面和天花反映图（综合天花图以音响、消防等相关专业提交成果为前提）；
- (2) 整套施工图纸（家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、机电末端定位图、立面图、节点大样图及门表）。

b. 施工规范；

以上工作成果根据内容提供蓝图 4 套，及电子版 CAD 版 1 份。

4.7.4 物料白皮书设计成果：

a. 装饰饰面材料白皮书及材料样板；

b. 洁具及五金白皮书；

c. 家具，装饰灯具，地毯白皮书；

以上工作成果提供 A4 白皮书 4 套及电子版 PDF 版一套。

第五条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	设计任务书	1	本合同附件	签订合同后3天内
2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，分为一期和二期设计。其中设计范围建筑面积约为：14411.49 m²，单价为：200 元/m²，设计费合计为：¥2880000（大写：人民币贰佰捌拾捌万元整）（设计费发票开具 6%的增值税专用发票。）

——以下无正文——

委托单位：（甲方）中山锐弘服饰有限公司
（盖章）

法定代表人：陈明

单位地址：山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业
楼 B 幢 3 楼

电 话：

传 真：

日 期：2025 年 01 月 02 日

设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）

法定代表人：宋露

单位地址：深圳市福田区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼

电 话：

传 真：

日 期：2025 年 01 月 02 日

建筑设计总说明



设计单位: 建筑设计研究院

设计人: 张三

审核人: 李四

日期: 2023.10.27

比例: 1:100

图例: 见附表

备注: 详实

说明: 详实

材料: 详实

构造: 详实

节点: 详实

详图: 详实

剖面: 详实

立面: 详实

平面: 详实

基础: 详实

结构: 详实

设备: 详实

电气: 详实

暖通: 详实

给排水: 详实

消防: 详实

人防: 详实

其他: 详实

备注: 详实

说明: 详实

材料: 详实

构造: 详实

节点: 详实

详图: 详实

剖面: 详实

立面: 详实

平面: 详实

基础: 详实

结构: 详实

设备: 详实

电气: 详实

暖通: 详实

给排水: 详实

消防: 详实

人防: 详实

其他: 详实

备注: 详实

说明: 详实

材料: 详实

构造: 详实

节点: 详实

详图: 详实

剖面: 详实

立面: 详实

平面: 详实

基础: 详实

结构: 详实

设备: 详实

电气: 详实

暖通: 详实

给排水: 详实

消防: 详实

人防: 详实

其他: 详实

备注: 详实

说明: 详实

1. 工程概况

1.1 工程名称: 某某工程

1.2 工程地点: 某某地点

1.3 建设单位: 某某单位

1.4 设计单位: 某某单位

1.5 设计人: 张三

1.6 审核人: 李四

1.7 日期: 2023.10.27

1.8 比例: 1:100

1.9 图例: 见附表

1.10 备注: 详实

2. 设计依据

2.1 某某规范

2.2 某某规范

2.3 某某规范

2.4 某某规范

2.5 某某规范

2.6 某某规范

2.7 某某规范

2.8 某某规范

2.9 某某规范

2.10 某某规范

3. 设计范围

3.1 某某范围

3.2 某某范围

3.3 某某范围

3.4 某某范围

3.5 某某范围

3.6 某某范围

3.7 某某范围

3.8 某某范围

3.9 某某范围

3.10 某某范围

4. 设计内容

4.1 某某内容

4.2 某某内容

4.3 某某内容

4.4 某某内容

4.5 某某内容

4.6 某某内容

4.7 某某内容

4.8 某某内容

4.9 某某内容

4.10 某某内容

5. 设计说明

5.1 某某说明

5.2 某某说明

5.3 某某说明

5.4 某某说明

5.5 某某说明

5.6 某某说明

5.7 某某说明

5.8 某某说明

5.9 某某说明

5.10 某某说明

6. 设计结论

6.1 某某结论

6.2 某某结论

6.3 某某结论

6.4 某某结论

6.5 某某结论

6.6 某某结论

6.7 某某结论

6.8 某某结论

6.9 某某结论

6.10 某某结论

7. 设计附件

7.1 某某附件

7.2 某某附件

7.3 某某附件

7.4 某某附件

7.5 某某附件

7.6 某某附件

7.7 某某附件

7.8 某某附件

7.9 某某附件

7.10 某某附件

8. 设计签字

8.1 某某签字

8.2 某某签字

8.3 某某签字

8.4 某某签字

8.5 某某签字

8.6 某某签字

8.7 某某签字

8.8 某某签字

8.9 某某签字

8.10 某某签字

9. 设计盖章

9.1 某某盖章

9.2 某某盖章

9.3 某某盖章

9.4 某某盖章

9.5 某某盖章

9.6 某某盖章

9.7 某某盖章

9.8 某某盖章

9.9 某某盖章

9.10 某某盖章

10. 设计备注

10.1 某某备注

10.2 某某备注

10.3 某某备注

10.4 某某备注

10.5 某某备注

10.6 某某备注

10.7 某某备注

10.8 某某备注

10.9 某某备注

10.10 某某备注

5.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号: 2022-GTHJ011

室内装饰设计合同

项目名称: 和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位: 和颐顺建设集团有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: _____

签订日期: 2022 年 04 月 21 日

第四条 设计项目的名称,设计区域范围,设计要求及设计内容

4.1 项目名称: 和颐顺集团大厦室内精装修工程设计

4.2 工程地点: 江西省南昌市青山湖区国威路22号

4.3 设计面积: 面积为12705.96㎡

4.4 设计区域范围: (具体设计面积以实际建筑面积为准。)

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下:

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围,包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程(包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等)、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作、互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房(由专业厨房设备公司完成设备设计)。

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等,为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容:

4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计;

4.6.2 建筑扩初阶段的室内功能、空间建议;

4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择,活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计;

4.6.4 设计范围内的整体艺术陈设概念建议;

4.6.5 二次机电设计(给排水、强电、弱电二次深化设计);

4.6.6 设计范围的整体施工跟踪过程服务,含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更;

4.7 乙方将分为 七 个阶段向甲方提供室内设计基本服务,内容如下:

4.7.1 调研与平面规划阶段:

A. 甲方书面签定合同并支付预付款之日起 15 个日历天完成;

B. 在本阶段中,乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度,重新规划室内空间的平面功能布局,形成初步平面布置图,以便甲方对项目整体进度,固定设备与设施以及家具,装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理;

C. 设计成果包括:

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96㎡，单价为：100元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：¥1270596.00元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2 上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的6.2.2中约定的付款时间届满前3日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后7日内凭票付款；

6.1.3 乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后7个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4 总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用；但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2 支付方式：

6.2.1 合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开户行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2 遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

——以下无正文——

委托单位：(甲方)和顺建设集团有限公司

有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区

青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问

有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区市花路金融

科技创新中心 A 座

电 话：0755-83691123

传 真：0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日 期：2022 年 04 月 21 日

1. KERNALITE-KING B50176-9.

2. 住房和城乡建设部《GB 50201-199-2005
3. 住房和城乡建设部《GB/T 7107-2002
4. 住房和城乡建设部《GB/T 15225

NAME	AGE	REGISTRATION
REGISTRATION	DATE	TIME

Rolls: 10 Mins: 22:40 (11)

三、总平面设计节能措施

1. 总人数: 1000
2. 性别: 男/女
3. 年龄: 13-14
4. 职业: 学生/教师
5. 姓名: 李小明

四、图书情报节能减排措施

1. 100

工 程 名 称	工 程 内 容
1. 挖、运土方工程 2. 填土方工程 3. 挖、运土方工程 4. 挖、运土方工程 5. 挖、运土方工程 6. 挖、运土方工程 7. 挖、运土方工程 8. 挖、运土方工程 9. 挖、运土方工程 10. 挖、运土方工程	1. 挖、运土方工程 2. 挖、运土方工程 3. 挖、运土方工程 4. 挖、运土方工程 5. 挖、运土方工程 6. 挖、运土方工程 7. 挖、运土方工程 8. 挖、运土方工程 9. 挖、运土方工程 10. 挖、运土方工程

2.40

種	型	主 要 資 料	平均使用人口
4-1		1. 規格: B0104 2. 規格: B00 以下: 2000 3. 規格: 2500 以下: 2000 4. 規格: 2500 以下: 2000 5. 規格: 2000 以下: 2000	18724/10000


J. L. BOWEN, JR. AND R. W. BOWEN

[illegible]

100

項目	単位	値	単位	値
1.200	円	1.200	円	1.200
2.100	円	2.100	円	2.100
3.500	円	3.500	円	3.500
4.444	円	4.444	円	4.444

5. 由于...

圖	名 稱	材料
	1. 20 六角螺栓 2. 20 六角螺母 3. 50 六角墊圈 4. 1.50 六角螺絲 5. 六角螺絲 6. 20 六角螺絲 7. 300 六角螺絲 8. 20 六角螺絲 9. 六角螺絲	20V 400V

6. 專門書 (分類號碼) :

[illegible]

項目	単位	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403
----	----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

(3) 400861697 7107-2002

電話: 02-2652-1525 FAX: 02-2652-1526
E-mail: info@nissai.co.jp

【例 2】已知函数 $f(x) = \frac{1}{x}$ ，求 $f'(x)$ 。

五、节点大样做法（按图集索引编号）

主 要 著 作	著者(姓・名)
和	CB86. J204 (B)
日	CB86. J204 (B)
英	CB86. J123 (A) (D)
独	CB86. J908-3 (Z) (S)
法	CB86. J123 (B)
西	CB86. J204 (B)
中	CB86. J123 (B)
ソ	CB86. J908-2 (S)

六、建筑节能设计汇总表

[illegible][illegible]

2.2	4.2	2.1
2.3	4.3	2.2
2.4	4.4	2.3
2.5	4.5	2.4
2.6	4.6	2.5
2.7	4.7	2.6
2.8	4.8	2.7
2.9	4.9	2.8
2.10	4.10	2.9
2.11	4.11	2.10
2.12	4.12	2.11
2.13	4.13	2.12
2.14	4.14	2.13
2.15	4.15	2.14
2.16	4.16	2.15
2.17	4.17	2.16
2.18	4.18	2.17
2.19	4.19	2.18
2.20	4.20	2.19
2.21	4.21	2.20
2.22	4.22	2.21
2.23	4.23	2.22
2.24	4.24	2.23
2.25	4.25	2.24
2.26	4.26	2.25
2.27	4.27	2.26
2.28	4.28	2.27
2.29	4.29	2.28
2.30	4.30	2.29
2.31	4.31	2.30
2.32	4.32	2.31
2.33	4.33	2.32
2.34	4.34	2.33
2.35	4.35	2.34
2.36	4.36	2.35
2.37	4.37	2.36
2.38	4.38	2.37
2.39	4.39	2.38
2.40	4.40	2.39
2.41	4.41	2.40
2.42	4.42	2.41
2.43	4.43	2.42
2.44	4.44	2.43
2.45	4.45	2.44
2.46	4.46	2.45
2.47	4.47	2.46
2.48	4.48	2.47
2.49	4.49	2.48
2.50	4.50	2.49
2.51	4.51	2.50
2.52	4.52	2.51
2.53	4.53	2.52
2.54	4.54	2.53
2.55	4.55	2.54
2.56	4.56	2.55
2.57	4.57	2.56
2.58	4.58	2.57
2.59	4.59	2.58
2.60	4.60	2.59
2.61	4.61	2.60
2.62	4.62	2.61
2.63	4.63	2.62
2.64	4.64	2.63
2.65	4.65	2.64
2.66	4.66	2.65
2.67	4.67	2.66
2.68	4.68	2.67
2.69	4.69	2.68
2.70	4.70	2.69
2.71	4.71	2.70
2.72	4.72	2.71
2.73	4.73	2.72
2.74	4.74	2.73
2.75	4.75	2.74
2.76	4.76	2.75
2.77	4.77	2.76
2.78	4.78	2.77
2.79	4.79	2.78
2.80	4.80	2.79
2.81	4.81	2.80
2.82	4.82	2.81
2.83	4.83	2.82
2.84	4.84	2.83
2.85	4.85	2.84
2.86	4.86	2.85
2.87	4.87	2.86
2.88	4.88	2.87
2.89	4.89	2.88
2.90	4.90	2.89
2.91	4.91	2.90
2.92	4.92	2.91
2.93	4.93	2.92
2.94	4.94	2.93
2.95	4.95	2.94
2.96	4.96	2.95
2.97	4.97	2.96
2.98	4.98	2.97
2.99	4.99	2.98
3.00	5.00	2.99
3.01	5.01	3.00
3.02	5.02	3.01
3.03	5.03	3.02
3.04	5.04	3.03
3.05	5.05	3.04
3.06	5.06	3.05
3.07	5.07	3.06
3.08	5.08	3.07
3.09	5.09	3.08
3.10	5.10	3.09
3.11	5.11	3.10
3.12	5.12	3.11
3.1		

(二)、联合体成员类似项目业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	建筑高度	项目业态	合同签订日期	合同价格 (约*万元)	备注
1	深圳农村商业银行总行大厦室内设计	深圳	150 米，地下 6 层至地上 33 层	办公	2019 年	800 万	
2	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	319 米	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万	
3	南飞鸿广场二期城市综合体项目	西安	150 米	办公	2015 年	1300 万	
4	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	116 米	办公	2016 年	580 万	
5	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	133 米	办公	2018 年	180 万	

投标人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（优先提供建筑高度较高的且含方案设计和施工图设计的办公设计业绩），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准）。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解，



声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球(亚洲)有限公司 (Aedas Asia



1.深圳农村商业银行总行大厦室内设计

深圳农村商业银行总行大厦室内设计合同

甲方：深圳农村商业银行股份有限公司，注册地址为：深圳市深南东路 3038 号合作金融大厦 21 楼，中国。

乙方一：凯达室内设计有限公司（英文名称为：Aedas Interiors Limited），在香港成立并注册的公司，注册地址为：香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼。

乙方二：深圳海外装饰工程有限公司，注册地址为：深圳市福田区振华路 122 号海外装饰大厦 A 座 8 楼。

乙方一和乙方二于本合同中合称为“乙方”，甲方和乙方于本合同中合称为“双方”，单独称为“一方”。

鉴于：

1. 甲方拟就其所有的深圳农村商业银行股份有限公司总行大厦进行室内装修设计，有意聘请乙方提供室内装修设计服务。

2. 乙方一系一家在境外，长期从事室内项目设计，并在业内享有良好声誉的专业公司；乙方二为一家在中国境内成立的、具有中国法律规定的室内装修设计资质的设计公司，乙方一与乙方二组成联合体，原意接受甲方委托，提供符合中国法律规定要求的室内装修设计服务。

本合同为双方协商一致，描述双方责任及义务之唯一法律依据。此合同取代任何以前此项目磋商交涉之协定。任何对本合同条款的修正，双方必须另行签订补充合同并执行。



附件一：项目

下述为项目的简述资料：

1. 项目名称

深圳农村商业银行总行大厦室内设计项目

2. 项目地点

深圳市宝安区中心区信通金融大厦

3. 项目发展经济技术指标

信通金融大厦为深圳农村商业银行新总部大厦，总建筑面积 93,438.67 平方米，地上 56,898.16 平方米，地下 36,540.51 平方米，地上 33 层（附楼 5 层），地下 6 层，建筑高度：150.00 米。

4. 设计标准

4.1 设计标准——定位

- 1) 代表金融企业现代化、集团化的总部办公大楼。
- 2) 代表集团“管理中心”、“控制中心”、“指挥中心”。
- 3) 展示融合现代与传统，注重人文、科技、绿色的金融企业特质。

4.2 设计标准——理念

- 1) 崇本举末：在装饰中对话传统与未来，诠释出传承与发展的历史责任。
- 2) 上善若水：在装饰中对话自然与社会，诠释出和谐与诚信的社会责任。
- 3) 格物致知：在装饰中对话理性与感性，诠释出追求与享受的自我责任。

4.3 设计标准——设计原则

- 1) 与建筑的融合：贯穿 SOM 建筑设计理念，做到内外浑然一体。
- 2) 与企业文化的融合：标志色融入农商蓝和玫瑰金。
- 3) 与绿色科技标准的融合：遵循 WELL 认证标准。

5. 设计范围

设计图示范围详见附件 A，包括主楼自用楼层及附楼 1~4 楼，总设计面积约 27642 平方米。

楼层	功能	面积
33F	贵宾会员俱乐部	1122m ²



32F	高管行政办公层
31F	高管行政办公层
30F	人力资源部、综合办公室、监事会办公室
29F	避难层（景观休憩平台）
28F	计划财务部、总务部、重大办、集团办
27F	内审部、法律服务部、安保部、群工部
26F	授信审批部、信贷管理部
25F	公司金融部、社区金融部、国际金融部
24F	零售金融部、普惠金融部
23F	网络金融部、渠道服务部
22F	运营管理部、金融市场部
21F	金融科技创新部、信息技术部
19F	共享办公层
14F	避难层（档案室、大厦活动中心）
10F	共享办公层
9F	会议中心
8F	厨房及接待餐厅（含应急指挥中心）
7F	员工餐厅
6F	党建中心、员工之家、文体中心
5F	财富中心、行史馆、社区发展史馆、金融博物馆
1F	咨询接待、信息发布、咖啡吧/监控/消防/指挥中心（附楼）、主题展示区
-1F	休闲广场、物业配套用房等
附楼 4F	行政中心（含行长室、部门办公区、会议室、洽谈区等）
附楼 3F	信贷中心（含融资服务区、信贷签约区、放款区等）
附楼 2F、1F	营销中心（含贵金属展区、保管箱区、理财服务区、贵宾现金区等） 智能大堂（含智能服务区、网银体验区、现金区、低柜营销区等）、附楼大堂
合 计	



签署页

本合同由双方在深圳签订:

甲方 : 深圳农村商业银行股份有限公司
盖章 :
授权代表签署 :
姓名 :
职位 :
日期 :



乙方一 : 凯达室内设计有限公司
盖章 :
授权代表签署 :
姓名 :
职位 :
日期 :



乙方二 : 深圳海外装饰工程有限公司
盖章 :
授权代表签署 :
姓名 :
职位 :
日期 :



办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 - 多功能厅/报告厅

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方呎/3111 平方米/2021



Asia Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方呎/3111 平方米/2021



Asia Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
Shenzhen Rural Commercial Bank
27,642 平方呎/3111 平方米/2021



Asia Interiors



办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 - VIP 会所

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
27楼 李兆雄设计 | 竣工日期 2020



Redix Interiors

办公空间
WORKPLACE

中国深圳农村商业银行总行大厦 - 办公层

SHENZHEN RURAL COMMERCIAL BANK HEADQUARTERS, HONG KONG
27楼 李兆雄设计 | 竣工日期 2020



Redix Interiors



2.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）

NO: SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目 (12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司

(下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

(下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视(玻璃、透明)幕墙所暴露出的内围护结构外表面(墙面、梁柱、洞口、百叶等部位)的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳深港物流集团股份有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：



签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市罗湖区



NO: SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目 (12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称: 深业物流中心项目

工 程 地 点: 深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号: SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方 (甲方): 深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方 (乙方): 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

签 订 日 期: 2014年5月7日

签 订 地 点: 深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司 (下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司 (下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项，经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计，特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳森斯物流集团股份有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)

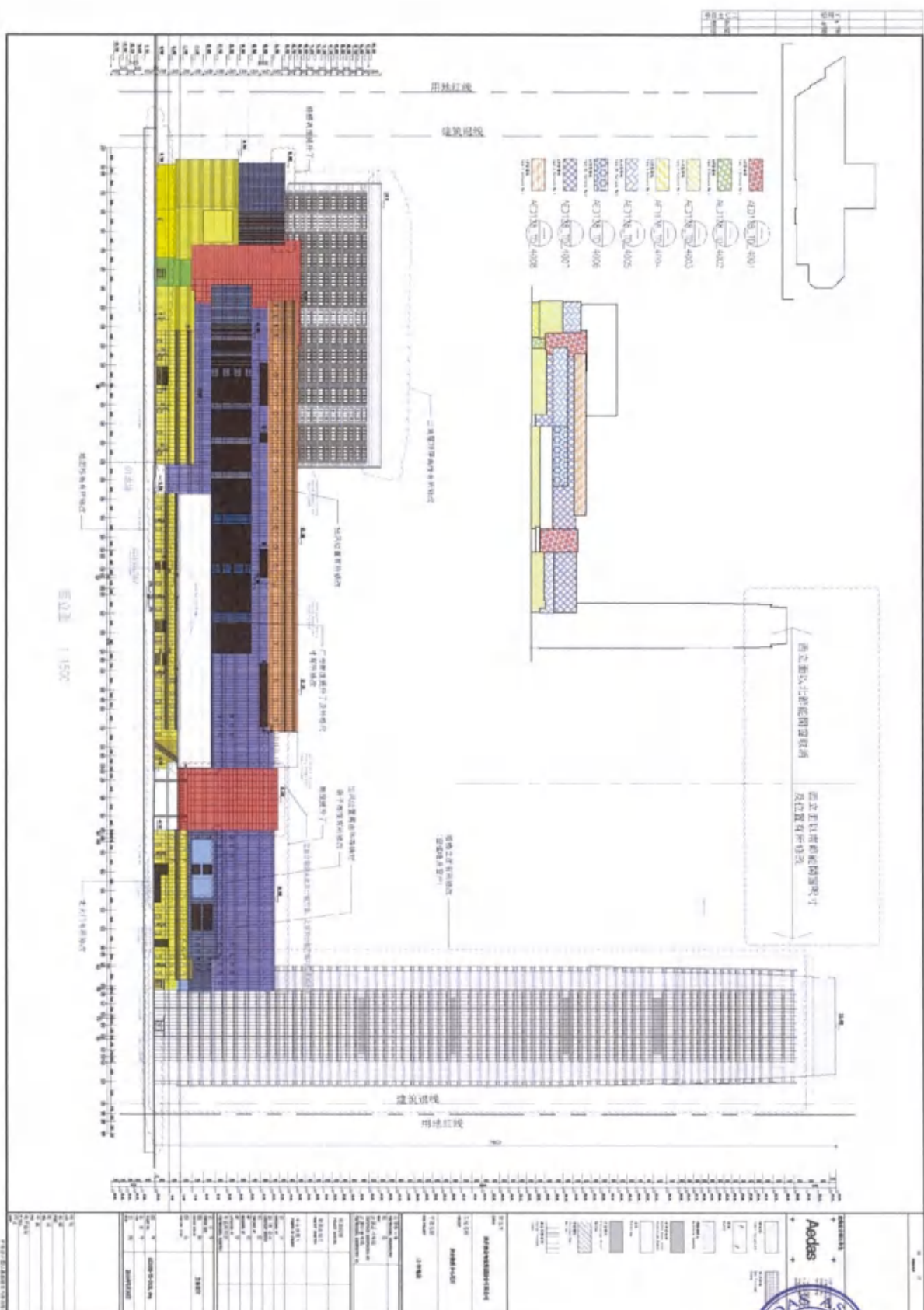
法定代表人或授权代表：



签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市罗湖区







业主: 深圳深业物流集团股份有限公司
 服务范围: 项目及设计建筑师
 竣工年份: 2020
 面积: 800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)



BAONENG CENTRE 深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



深圳宝能中心建筑及室内设计 获奖证明

- 2022 年 IDA 国际设计奖 - 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 - 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国 - 综合商办项目优胜奖



- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



3.南飞鸿广场二期城市综合体项目

中国陕西省西安市

【南飞鸿广场二期】城市综合体项目

建筑设计咨询顾问服务

合同文件

编号：NFH/CA/GC/02/2014-S001

2015 年 04 月

委托人：西安雁程置业有限公司

受托人：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司



协议签署

Execution of the Agreement

本协议由双方在西安签订:

The Agreement is signed by both Parties at Xi'an:

甲方: 西安雁程置业有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署



姓名与职位 (正楷)

乙方: 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (正楷)



协议书附录一
Appendix 1 of Agreement

项目概况
Project Overview

项目开发建设纲要详情如下：
Project Development Program is as follows:

1. 地块简介
Land Details:

位置	西安市 雁塔区朱雀大街与南三环东南角
Locations	

2. 主要经济技术指标（面积指标分配为暂定）
Major Economic & Technical Indicators:

规划总用地面积	: 32,700.00 平方米
Planned size of area to be developed	32,700.00 sq m
总建筑面积	275,000.00 平方米
Total Building Area	275,000.00 sq m
地上部分面积	: 195,000.00 平方米
Area above Ground	195,000.00 sq m

其中：
Includes:

- 商场零售	80,000.00 平方米
Retail	80,000.00 sq m
- 精品酒店	12,000.00 平方米
boutique hotel	12,000.00 sq m
- 甲级写字楼	103,000.00 平方米
Grade A Office	103,000.00 sq m



地下部分面积 : 80,000.00 平方米
Area below 80,000.00 sq m
Ground

其中:
Includes:

- 商场零售 16,000.00 平方米 (计容)
Retail 16,000.00 sq m
- 车库及设备机房 64,000.00 平方米
Car park/E&M 64,000.00 sq m

容积率 : 5.5
FAR

建筑密度 : 50%
Building Density

绿化率 : 20%
Green Ratio

建筑主体高度 : 150 米
Height of the Main Building

开发建设内容 : 综合体
Details on Mixed-use Development

其他规划要求 : 土地出让合同的具体要求 (待甲方提供附件)
Other Planning Requirements Specific Requirements of Land Transfer Contract (Pending Attachment from Party A)

项目周期 : 由概念规划设计阶段至建筑外立面深化设计阶段(含该阶段)实际工作期不多于 18 个月。如非因乙方原因而致使项目超过项目周期, 甲方须就乙方在项目周期外提供的服务根据本协议第 7.2 条给予乙方合理补偿。
Project Period From Conceptual Master Layout Plan Design Stage to Facade Design Development Stage (inclusive), actual Services period is limited to 18 months. If the service period exceeds the Project Period for reasons not attributable to the fault of Party B, Party B is entitled to an amount of reasonable compensation fee paid by Party A according to Clause 7.2 of this Agreement for the services provided by Party B out of the Project Period.

3. 开发建设目标 Development Goals



中国西安市
南飞鸿广场二期
建筑设计咨询顾问服务

中国陕西省西安市

【南飞鸿广场二期】城市综合体项目

建筑设计咨询顾问服务

合同文件补充协议一

编号： NFH/CA/GC/02/2014-S001-补 1

2017 年 1 月

委托人：西安雁程置业有限公司

受托人：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

Con15-177

Page 1 of 25



中国西安市
南飞鸿广场二期
建筑设计咨询顾问服务

B. 办公楼公共区域
Office Public Area

- 以下前场区域的墙面、地面、柱、天花、栏杆及扶手、门：
Front of house wall, floor, columns, ceiling, balustrades, doors of the following areas:
- 标准大堂及电梯大堂
Typical Lobbies and Lift Lobbies
- 轿厢
Lift Car treatment
- 标准男、女、行政及无障碍洗手间
Typical washrooms for female, male, executive and disabled
- 首层及标准层公共走廊
Ground Floor and Typical Floor's Common Corridor
- 首层大堂
Ground floor Lobby
- 停车场的标准客梯大堂
Carpark's Typical Lift Lobbies

- C. 办公楼中两层甲方总部办公室中的标准办公室
Typical Offices on the 2 Floors of Party A's Head Quarter Office within the office tower
(为标准办公室提供一个设计方案（不包括任何具独特风格的房间，或任何会所设施等），详细内容待定）
(One scheme only for the typical offices (not including any rooms of distinct style or any clubhouse facilities) and details to be confirmed)

1.2. 设计阶段
Design Stage

1.2.1 室内概念设计阶段
Interior Concept Design Stage

- 1.2.1.1. 先了解甲方对设计风格和型貌方面的偏好。
Identify Party A's preferred design style and appearance.
- 1.2.1.2. 选取合适的图片以展示设计概念和方向。
Select images to show concepts and design direction.
- 1.2.1.3. 为范围内各主要区域制作初步绘样。



中国西安市
南飞鸿广场二期
建筑设计咨询顾问服务

协议签署
Execution of the Agreement

本补充协议由双方在西安签订:
The Supplementary Agreement is signed by both Parties at Xi'an:

甲方: 西安雁程置业有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (正楷)

2017.2.20

乙方: 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司 (章)



法定代表人或授权代表签署

姓名与职位 (正楷)

姓名与职位 (正楷)



中国西安市
南飞鸿广场二期
建筑设计咨询顾问服务

incurred by the design staff for travels to Xi'an for meetings (including but not limited to the presentation, pass of deliverables, site inspection and other activities which require Party B travels to the registered office of Party A or the site of project), with the frequency as set out below approved by Party A.

室内设计咨询顾问服务 - 各阶段出差人次 INTERIOR DESIGN CONSULTANCY - MAN-TRIPS PER STAGE	
Stages 阶段	
Interior Concept Design 室内概念设计	
Interior Scheme Design 室内方案设计	
Interior Detailed Design 室内深化设计	
Interior Construction Drawings Review 室内施工图审核	
Limited Construction Stage Support Services (Limited to Interior Works) 在施工期间提供有限度咨询顾问服务 (仅限于室内设计工程)	
Total 共计	

注:

Note:

- (1) 每人每次不超过 2 天 1 夜 (含来往时间)。
Each man-trip shall include 2 days and 1 night (includes travelling time).
- (2) 超出 26 人次, 每人每次 2 天 1 夜的旅程收费如下, 这费用包括: 旅行时间、会议时间及差旅花费等, 除此之外甲方不再支付任何费用。
Lump sum fee for any additional man-trip (2 days and 1 night) in addition to the above 26 man-trips shall be as follows, inclusive of traveling time, meeting time and disbursements associated with the additional travels, etc. No additional fee will be payable.

职位 Position	每人每次收费 (人民币) Fee per man-trip (RMB)
----------------	--



+

Lovi Center
Xi'an / PRC
南飞鸿乐荟中心
中国西安

Mixed-use
综合体

+

Aedas

+



Client 业主
Shaanxi Nan-Feihong Industrial Co., Ltd.
陕西南飞鸿实业有限公司

Involvement 服务范围
Design Architect & Interior Designer
设计建筑师及室内设计师

Completion Year 竣工年份
2023

Size 面积
195,000 sq m (GFA) (总建筑面积)

Directors 董事
David Clayton & Christine Lam
祁礼宜及林静衡

S O F I T E L
SHANGHAI OVERSEAS FINANCIAL TRUSTEES LIMITED

Lovi Center is a mixed-use development located to the South of the ancient Xi'an city site, including two millennia grade-A office towers with a five-star hotel, connected by a large scale shopping mall. An Urban Oasis is visualized by merging natural rhythm into the urban fabric thus introducing a multi-degree of landscape design features in the podium. The Vertical Green Experience of the podium is shaped by multiple degrees of design features and landscape, including the Green Atrium, Green Plaza and the Stepping Green. The sequence of spaces leads users from the pedestrian walk towards the atrium and up to the Sky Garden, enriching the sensation of the Garden City. The design language also extends to the elegant form of the office towers conceptualized as the "City of Flower" and fused with the seasonal-themed gardens interior spatial experience in the podium. The tower concept was inspired by the curvilinear path of the petal, shown by the strong and elegant cylindrical tower massing. Collaborating with the bigger picture of "Urban Oasis", the tower, as part of the development is recognized as an "Iconic Flower" blooming in the city and picture as part of the Xi'an skyline.



+

+

Aedas

+

+



南飞鸿乐东中心是位于西安的顶级城市商务综合体项目，项目包括购物中心、两栋甲级写字楼、五星级索菲特酒店和一期的商业街，此匠心独运的地标性建筑坐落于350米长的延绵绿化带旁，西至朱雀路、北临南三环辅道，四通八达。

设计方案概念取义生态自然，整体风格较为圆润流畅，充盈秀气，两个塔楼仿佛含苞待放的花蕊，于底部自然打开，生长出层层变幻的裙房形态，衔接自然，富有韵律感。

裙房立面部分设计了富有变化，生动多彩的层间平台，布置绿化景观，高低错落，宛如中国古典园林中的曲折流转，层层递进，形成从空间感受及视觉变幻均充满活力趣味的当代城市立体山水画卷，裙房屋顶部设计流线型玻璃天窗，可结合西安当地气候，打造成一个市民公共休闲花园，甚至可以扩展成一个城市植物园，天窗自上而下，既似银河落九天，又似缓缓拉开的帷幕，欢迎四方宾客到来。



- 2024 年全球 RLI 大奖 - RLI 新建国际购物中心项目优异奖
- 2024 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2024 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖 - 优胜奖



- 2024 年世界建筑节大奖 - 中国 - 商业/工业入围
- 2024 年 Architizer A+大奖 - 购物中心项目特别荣誉奖
- 第十届 CREDAWARD 地建师设计大奖 - 综合商办项目综合体优秀奖



Architizer A+Awards

Honoring the World's
Best Architecture
and Spaces

2024 Special Mention

Shopping Center

Presented to
Aedas

Project
Lovi Center



Architizer



- 2024 年缪斯设计大奖 - 综合建筑设计类白金奖
- 2023 年 Novum Design Award 大奖 - 建筑设计类金奖
- 2020 年全球 RLI 大奖 - RLI 未来项目优异奖



- 2020 年国际房地产大奖 - 世界最佳建筑 - 国际最佳综合建筑优胜奖
- 2020 年亚太房地产大奖 - 中国最佳综合建筑 5 星奖 - 亚太综合建筑优胜奖



4.香港中环On Building 办公楼项目



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 8419
hongkong@aedas.com
aedas.com



Aedas



30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung



Dear Mr. Chung,

**Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out**

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L. 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

- 1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:
 - (a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - (b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - (c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - (d) Internal corridors linking to office areas.
- 1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.
- 1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.
- 1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.



Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 瑞恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈 12 字樓

Attention. 致 : Mr. Terence Chung , Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung , 尊敬的 Chung 先生 ,

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目・室內設計附加費用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 & I.L.12).

我们再次提交关于中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目(I.L.10 & I.L.12).顾问附加服务费用建议书。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有详细信息以及拟议的附加服务附加费用和付款时间表，供您参考。

1.0 The Additional Works 附加服务

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服务是指标准大堂・标准大堂和标准卫生间的室内装修，包括：

- a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - d) Internal corridors linking to office areas.
- a) 主大厅，包括接待台和名录标志（不包括电子编程）；
b) 典型的客运电梯大堂・服务电梯大堂和电梯轿厢内部；
c) 男女洗手间・残疾人专用厕所及其连接通道；
d) 连接办公区域的内部走廊。



1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.



Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 2 of 6

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I - Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II - Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III - Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV - Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。





Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056(R2)
Page 6 of 6

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Accepted and agreed by:


Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited


Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm



Date 30 September 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 6 of 6

Proposed by :



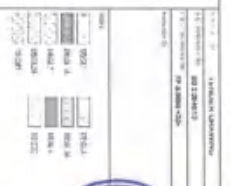
Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

Accepted & Agreed by



Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
瑞恒投资有限公司
Date:





ONLY STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.
** DIRECTOR OF COMMON WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL, BOTH BY MAIN CONTRACT, OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CHAMP, GLASS BALUSTRADE AND SHOW/ALUMINUM FRONT BY FINEST CONTRACTOR.
*** ALL JOINING FIXTURES, TOOL REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FIXTURES ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO THE DRAWINGS.

WONG, Y.-CHENG

WOMEN CHARITABLE INVESTMENT LIMITED

OTHER / COMMERCIAL RECYCLING UNIT OF
NEW YORK STATE CENTRAL BUILDING
NO. 125-100 QUEENS ROAD CENTRAL, NEW YORK

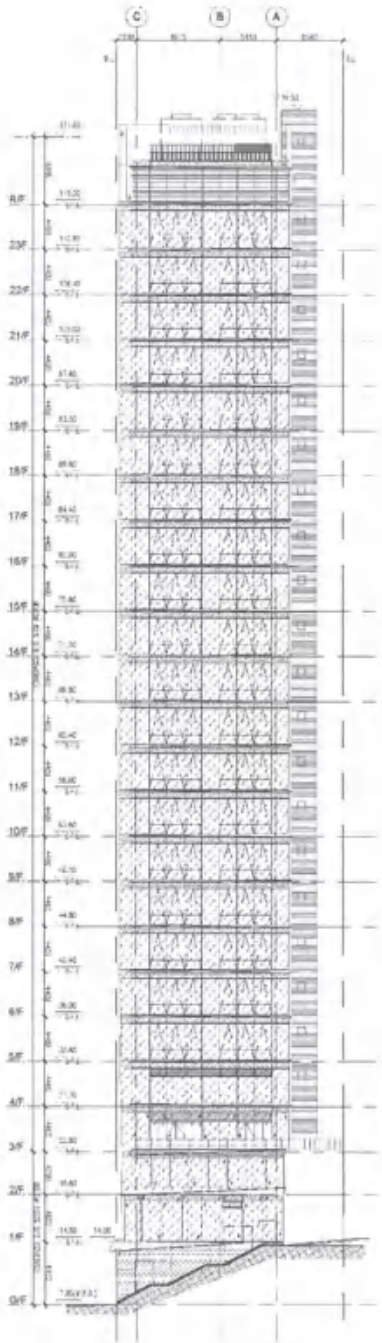
--	--

ADDRESS: MEDINA, TX 78041

2000年12月

4 200

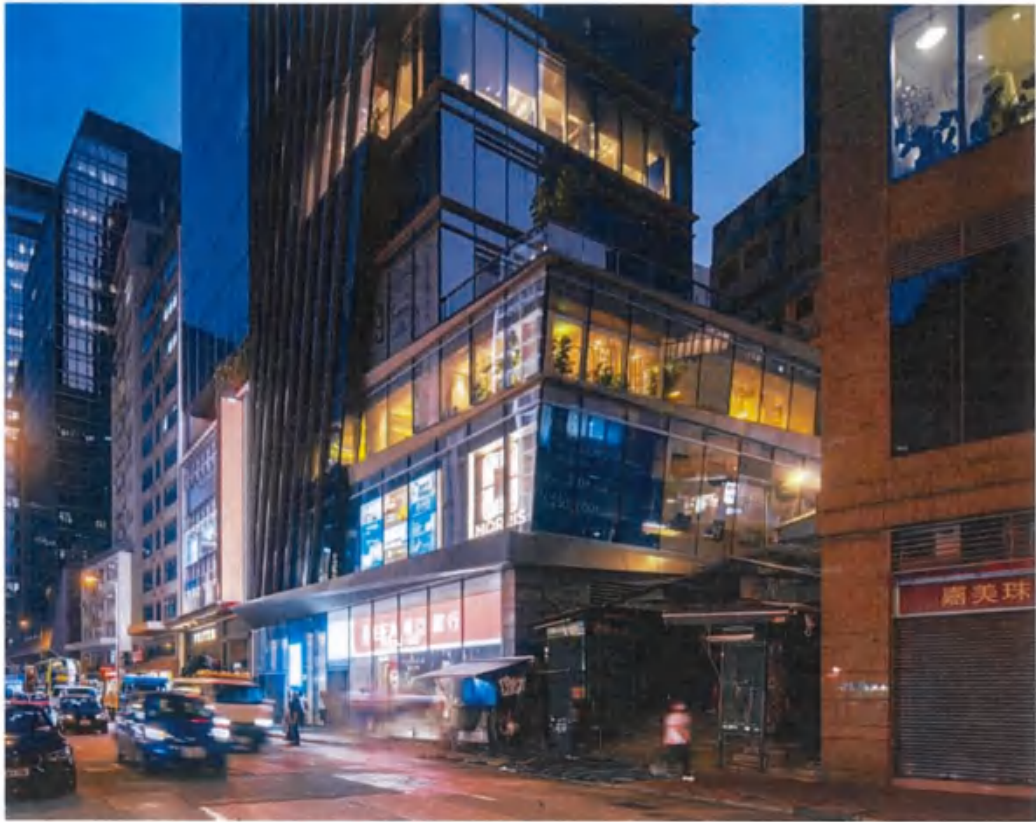
SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION (FACING ABERDEEN STREET)



+ On Building
 Central / Hong Kong
 On Building 办公楼项目
 香港中环

Office
 办公楼

+
 Aedas
 +



Client 业主
 Win Century Investment Limited
 瑞恒投资有限公司

—
 Involvement 服务范围
 Project & Design Architect
 项目及设计建筑师

—
 Completion Year 竣工年份
 2021

—
 Size 面积
 6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

—
 Director 董事
 Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite stairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.



+

+

Aedas

+

+



项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的高层写字楼竖立在香港中环4025平方米的地块上。该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公。商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以“阶梯”为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条楼梯街，华英中心的外型设计取裁于阶梯的延伸。这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上，一级一级的幕墙和露台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯形态。



5. 香港观创纪之城一期翻新项目

新鴻基
地產代理有限公司



Our Ref: OL/MC1/2018
Company Licence No.: C-005253
In reply, please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of _____ for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港觀創紀之城一期翻新項目
地址：新界葵青區葵青中心四十五樓
電話：二八二七八一
傳真：二八二七八一
網址：www.shkp.com
電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

Direct Fax: 2827 0821

IA178/40003/P17-18/MK



Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲤鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs ,

尊敬的先生 :

Millennium City I , Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK\$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元 (XXXXXXX 港元)，但须遵守以下条款和条件： -

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工
程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务： -

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性研究和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3



- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最初工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最初工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范



Page 4

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

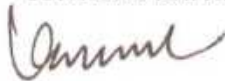
We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.



K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWLO/ymn

香港灣仔區士多利街四十四號
電話：二八二七六二二一 傳真：二八二七二六六二
網頁：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
1A178/00005/P17-18/MK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882 Direct Fax: 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生



新鴻基
地產代理有限公司

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K W LO'.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
K W LO/ymn

此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- (b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- (d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鰂魚涌華蘭路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鴻基地產代理有限公司 香港灣仔港灣道 30 号新鴻基中心 408 室

Attn 收件人: Mr. David Ng, David Ng 先生

Dear Mr. Ng, 尊敬的 Ng 先生,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

創紀之城一期 (标准写字楼楼层) 改建及加建工程顾问服务

九龙观塘創紀之城一期 (K.T.1.L.733)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鴻基地產代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.
 - a) 地址: 九龙观塘观塘道 338 号
 - b) 楼层数: 如附录图所示, 第 5 层至第 37 层。
 - c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
 - d) 面积: 1 号楼每层 182.89 平方米, 2 号楼每层 188.15 平方米。



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule



2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK\$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:



Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意



Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:



Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Office
办公

Aedas



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰



二、拟派项目负责人基本情况表

(一) 联合体牵头人拟派项目负责人基本情况表

姓名	朱锦鑫	性别	男	出生年月	1978-02-24
学历	本科	学位	学士	所学专业	建筑学专业
职务	总经理/设计总监		何专业何职称	建筑装饰/高级工程师	
执业注册资格	高级工程师		执业注册资格证书编号	0916358	
本人主要获奖情况	2023 年德国 iF 设计奖				
	第十二届中国国际空间设计大赛(2021 年度中国建筑装饰设计奖 银奖)				
	第十二届中国国际空间设计大赛(2021 年度中国建筑装饰设计奖 银奖)				
	第十四届中国空间设计大赛（2023 年度中国建筑装饰设计奖 银奖）				
	美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖				
	美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖				
	美国 BLT 建筑设计奖 BLT Built Design Awards 2023 荣誉奖				
	2022-2023 年意大利 A' 设计大奖（A' Design Award） 银奖				
	2023 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2023 银奖				
	2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 金奖				
	2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 金奖				
	2022 MUSE Design Awards 美国缪斯设计奖 2022 银奖				
	第八届 INNODESIGN PRIZE 国际创新设计大奖				
	2022 美国 TITAN PROPERTY AWARDS 设计奖 金奖				
	2022 美国 TITAN PROPERTY AWARDS 设计奖 金奖				

	第 13 届国际空间设计大奖——艾特奖
	第 12 届国际空间设计大奖——艾特奖
	2024 ASIA DESIGN PRIZE 亚洲设计奖
	第三届 LOOP Design Awards 设计奖
	第十五届美国 IDA 国际设计大奖
	第十三届中国国际空间设计大赛
	2022 年伦敦杰出房地产设计奖
	2022 第十届 TINTA 金邸奖
	美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖
	美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖
	美国 IDA 国际设计大奖 荣誉奖
	SIDA 年度青年设计师（个人）
	2023 伦敦国际设计奖 白金奖
	2023 伦敦国际设计奖 金奖
	新加坡室内设计大奖 金奖
	2024 LIV 酒店设计奖

(二)、联合体成员拟派项目负责人基本情况表

姓名	林世杰 (Ed Lam)	性别	男	出生年月	1977 年
学历	硕士	学位	硕士	所学专业	建筑学
职务	Aedas 执行董事		何专业何职称	境外单位不适用	
执业注册资格	香港建筑师学会会员 香港注册建筑师		执业注册资格证书编号	香港建筑师学会会员： M3408 香港注册建筑师：2390	
本人主要获奖情况	项目：中国深圳宝能 · 第一空间 2023 缪斯设计大奖 (MUSE Design Awards) -综合建筑设计类金奖 2022 IDA 国际设计大奖-综合建筑设计荣誉奖 2022 年普罗奖 (Pro+ Award 2022)-商办建筑金奖 2022 年 REARD 全球地产设计大奖-商办类银奖 2022 年 CREDAWARD 地产设计大奖·中国-综合商办项目综合体类优秀奖 2021 年杰出建筑奖-建筑设计综合建筑荣誉奖 2018 年亚太房地产大奖-中国商业高层建筑优胜奖 项目：香港旺角 MOKO 翻新改造项目 2018 年 ICSC 中国购物中心 & 零售商大奖-设计和开发改造/扩建项目银奖 2017 年美国建筑大奖-建筑设计修复及改造项目荣誉奖 2017 年香港建筑师学会两岸四地建筑设计大奖-商场 / 步行街组别卓越奖 2016 年国际房地产大奖-国际最佳零售建筑入围 2016 年亚太购物中心大奖-设计和开发改造/扩建项目金奖 2016 年亚太房地产大奖香港最佳零售建筑 5 星奖-亚太最佳零售建筑优胜奖 2016 年全球 RLI 大奖-RLI 购物中心开发改造项目优异奖 2015 年香港建筑师学会年奖-改建及加建工程入围 项目：香港山顶广场 2020 年亚洲建+设大奖-最佳购物及零售项目金奖 2020 IDA 国际设计奖-建筑类—零售、商店、百货商店、购物中心项目铜奖 2020 年杰出建筑奖-建筑设计商业建筑优胜奖 2018 年亚太房地产大奖-香港最佳零售建筑 5 星奖 项目：中国深圳领展中心城 2023 年 ICSC 全球设计和开发大奖-改造/扩建项目-项目总零售空间超过 500,000 平方英尺金奖 -可持续发展项目优异奖 2023 年 Novum Design Award 大奖-建筑设计类金奖 2023 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖-荣誉奖 第九届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国-综合商办项目商业优秀奖 2022 年 TTIA 天坛国际奖年度盛典-商业办公项目建筑规划卓越奖 2023 年亚太房地产大奖-中国最佳零售建筑 5 星奖 2023 缪斯设计大奖 (MUSE Design Awards) -零售、商店、百货公司及购物中心类金奖 2022 IDA 国际设计大奖-零售、商店、百货商店、购物中心项目荣誉奖 2022 年普罗奖 (Pro+ Award 2022)-商办建筑银奖 2022 年全球 RLI 大奖-国际购物中心改造项目类优胜奖 2022 年 MIPIM Asia 大奖-最佳翻新项目金奖 2022 年杰出建筑大奖-建筑设计商业建筑荣誉奖 项目：中国东莞虎门置峰中心 2023 缪斯设计大奖 (MUSE Design Awards) -铂金奖				



	<p>项目：中国成都瑞吉酒店</p> <p>2016 年国际房地产大奖-国际最佳酒店建筑优胜奖</p> <p>2016 年亚洲建+设大奖-酒店，渡假及休闲项目（专业）建筑入围</p> <p>2016 年亚太房地产大奖-中国最佳酒店建筑 5 星奖-亚太最佳酒店建筑优胜奖</p> <p>2015 年久诺第十届金盘奖-年度最佳酒店</p> <p>2015 年 MIPIM 大奖-最佳酒店及旅游渡假项目入围</p> <p>项目：中国珠海横琴国际金融中心</p> <p>2022 年 TTIA 天坛国际奖年度盛典-商业办公项目建筑规划铂金奖</p> <p>2022 年 REARD 全球地产设计大奖-商办类建筑金奖</p> <p>2022 Novum Design Award 大奖-建筑设计类金奖</p> <p>2022 缪斯设计大奖 (MUSE Design Awards)-商业建筑类铂金奖</p> <p>2021 年普罗奖 (Pro+ Award)-商办建筑金奖</p> <p>2021 CREDAWARD 地产设计大奖·中国-公建项目银奖</p> <p>2021 年 Chicago Athenaeum 国际建筑大奖-优胜奖</p> <p>2020 - 2021 年 A' 设计奖-建筑，楼宇及结构设计，白金奖</p> <p>2021 年世界高层都市建筑学会大奖-最佳高层建筑优异奖(高度 300 米-399 米)</p> <p>2021 年德国设计奖 - 卓越建筑设计奖类别特别表彰大奖</p> <p>2019 年亚洲房地产大奖-最佳综合发展项目优异奖(中国)</p> <p>2017 年美国建筑大奖-建筑设计高层建筑优胜奖-年度建筑设计奖</p> <p>2016-2017 年 A' 设计奖-建筑，楼宇及结构设计，金奖</p> <p>2015 年 MIPIM ASIA 大奖-最佳中国未来建设项目铜奖</p> <p>2014 年地产设计大奖, 中国-超高层 300 米以上(在建)项目入围</p> <p>2014 年世界建筑节大奖-未来商业综合项目入围</p> <p>2014 年亚太房地产大奖-中国综合建筑优异奖</p> <p>香港建筑师学会</p> <p>2002 年年杰出学生奖</p> <p>香港大学</p> <p>2002 年年荣誉证书</p>
--	--



三、项目负责人业绩情况表

(一) 联合体牵头人项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省 深圳市	总部办公 大楼	2016-12-27	271.6727 万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计	海南省	总部办公 大楼及商业综合体	2023-04-09	208.2642 万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省 东莞市	总部办公 大楼	2024-01-18	402 万元	
4	优必选-井陉人工智能教育基地项目装饰设计	河北省	总部办公 大楼	2022-06-22	198 万元	
5	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	总部办公 大楼	2022-04-21	127.0596 万元	

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内设计业绩（含施工图设计），业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、项目负责人、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、项目负责人在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

联合体牵头人项目负责人证件

姓名 朱锦鑫

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 2 月 24 日

住址 广东省深圳市福田区农林
路41号深南汽配市场三楼
29至35号

公民身份号码 440111197802240056



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.10.08-2032.10.08

职称证书

	出生年月: 1978年02月24日
姓 名: 朱 康 鑫	专业名称: 建筑装饰
	资格名称: 高级工程师
性 别: 男	批准时间: 2009年11月10日
证书编号: 0916358	批准单位: 武汉市人事局
发证日期: 2009年11月20日	批准文号: 武人职[2009]108号
	评审组织: 武汉市职称改革领导小组办公室

毕业证书

成人高等教育		
毕 业 证 书		
学生 朱 康 鑫 性别 男, 一九七八年 二 月二十四日生, 于 二〇一二		
年 三 月至二〇一四年 七 月在本校		建筑学
专业 函授 学习, 修完	专升本	科教学计划规定的全部课程,
成绩合格, 准予毕业		
校 名:	校(院)长: 杨 卫 国	
批准文号: 教[55]高师新字45号 教直[1993]14号		
证书编号: 106355201405001338		二〇一四年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chi.com.cn>

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称: 舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点: 深圳市南山区后海中心

合 同 编 号: KL F 20160119

(由乙方编填)

设计证书等级: 甲 级

发 包 人: 中山证券有限责任公司

设 计 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期: 2016年12月27 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

第三条 设计范围及设计工作内容

3.1. 工程名称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2. 工程规模：本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层。其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3. 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18,667.00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4. 设计范围：

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1. 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2. 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

- (1) 公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。
- (2) 各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。
- (3) 北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5. 乙方的设计工作内容：

3.5.1. 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2. 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求。负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3. 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4. 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司，其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求:					
(1)		合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划,并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。			
(2)		机电设备专业(暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控)深化设计图由甲方委托的专业单位负责,但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计,并与相关单位做好沟通。			
(3)		甲方与其它部门的沟通会,如涉及本合同设计内容的,乙方必须派员到场参加。			
(4)		报建出图及行政报批:乙方在审图机构审查通过后5天内将报建设计图报行政部门审批,取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。			
(5)		上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后,乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件,甲方在收到相应阶段的设计成果文件后10天内,应当进行审核。甲方审核后予以确认的,应向乙方出具“ 确认书 ”;甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的,乙方应根据甲方的修改意见在5天内进行重新设计或进行设计调整,直至审核确认为止。			
(6)		方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段,设计方案的局部修改或调整,乙方不得另行收取费用;设计方案重新设计,费用由双方另行协商。			
(7)		乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范,满足政府规划,建设行政主管部门与审图机构的认定要求,并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。			
(8)		乙方提供的成果文件包括:书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件(可编辑版本,文字部分为DOC格式,图形部分为DWG格式,图片部分为JPEG格式)及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明,并与材料明细表和实物样板的编号一致。			
(9)		双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时,乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量,甲方支付工本费。具体为:零号图晒蓝图每张¥4.00元,复印每张¥8.00元;1号图晒蓝图每张¥2.50元,复印每张¥4.00元;2号图晒蓝图每张¥1.50元,复印每张¥2.00元;在甲方提出加晒后2天内,乙方应按要求提供图纸。			

第六条 设计费用

- 6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整 (¥2,716,727.00元)**
(包含6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00元)(含税,增值税专用发票税率为6%),
具体组成详见如下(附表2):

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. 付款及结算说明:

- 7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。
- 7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。
- 7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。
- 7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条 设计人员

- 8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫（电话 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。
- 8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。
- 8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。
- 8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。
- 8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条 甲方权利义务

- 18.4. 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。
- 18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。
- 18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。
- 18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
- 18.8. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十九条 附件

- 19.1. 附件一：《设计方案造价估算表》。
- 19.2. 附件二：《设计人员名单》。
- 19.3. 附件三：《设计任务书》。
- 19.4. 附件四：《中标通知书》。
- 19.5. 附件五：《联合体设计协议书》。
- 19.6. 附件六：乙方资质资料等。

甲方名称(章)：中山证券有限责任公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市南山区科技中一路西华强
高新大厦7层、8层

邮政编码：

电 话：0755-82943755

传 真：

开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行

银行帐号：1100-3964-3637-01

统一社会信用代码：91440300282072386L

建设行政主管部门备案：

备案号：

备案日期： 年 月 日

乙方名称(章)：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林
紫竹六道路敦煌大厦1栋9A、9D

邮政编码：518000

电 话：0755-83543160/0755-83900700

传 真：0755-83543179

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳香蜜湖支行

银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285

税务登记号：440300738826255

鉴证意见：

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！



公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空间几何香港国际设计有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主 办 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司 (以下简称甲方)

联合体成员: 空间几何香港国际设计有限公司 (以下简称乙方)

甲、乙双方自愿组成联合体, 参加 舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下:

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人, 空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责, 其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示, 并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。



五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料, 满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交设计文件, 切实执行一切合同文件, 同时按照内部职责的划分, 承担自身所负的责任和风险。

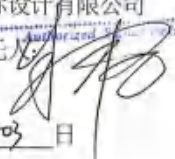
八、本协议书自签署之日起生效, 本协议书一式五份, 送交业主一份, 联合体成员各二份。

甲

方:  
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人:

2016年 05 月 03 日

乙

For and on behalf of
Spatial Geometry HK International Design Co., Limited
空间几何香港国际设计有限公司
法定代表人或委托人: 

2016年 05 月 03 日

Form NAR1

附表一 Schedule 1 (非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

22/01/2024

日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number

60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares	ORDINARY	此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class	1,000,000
1 中文姓名/名稱 Name in Chinese	朱錦鑫		持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English	ZHU	JIN XIN	1,000,000
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names	<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held
英文名稱 Name in English			

地址 Address	室/樓/座等 Flat/Floor/Block etc.	NO.29-35, 3/F,
	大廈 Building	SHENNAN AUTO PARTS MARKET,
	街道/屋苑/地段/村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	NONGLIN ROAD NO.41,
	區/市/省/州/郵政區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,
	國家/地區 Country/Region	China

備註* Remarks*	
-----------------	--

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名/名稱 Name in Chinese			持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English			
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names	<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held
英文名稱 Name in English			

地址 Address	室/樓/座等 Flat/Floor/Block etc.	
	大廈 Building	
	街道/屋苑/地段/村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	
	區/市/省/州/郵政區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	
	國家/地區 Country/Region	

備註* Remarks*	
-----------------	--

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

繳息後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。

Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正本 ORIGINAL		表格 2 FORM 2 《商業登記條例》(第 310 章) BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) 《商業登記規例》 BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS 商業 XXXX 登記證 Business XXXXX Registration Certificate		(第 3 條) [regulation 3]
XXXXXX XXXXXX				
業務 / 法團的店名稱 Name of Business/ Corporation	空間几何香港國際設計有限公司 SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED			
業務 / 分行名稱 Business/ Branch Name	***** *****			
地址 Address	新界上水龍琛路 39 號上水廣場 20 樓 2008 室			
業務性質 Nature of Business	貿易			
法律地位 Status	法人團體			
生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy	
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	\$2,150 (登記費 FEE = \$2,000) (徵費 LEVY = \$150)	
<p>請注意下列《商業登記條例》的規定：</p> <p>1. 第 6(6) 條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。</p> <p>2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。</p> <p>繳款時請將此商業 XXXX 登記證及繳款通知書完整交出，在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXXX 登記證。(請參閱背頁繳款辦法所載內容。)</p> <p>Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business/XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)</p> <p>繳納的登記費及徵費收據。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES</p>				

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（¥2,082,642.80元）。

特此通知！



民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司

合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

签订日期：2023年4月9日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259平方米，总建筑面积：60805平方米；地上22层，地下2层；建筑高度99.9米。

4. 建筑功能：办公、商业等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023年4月4日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详见附件8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价合同。

发包人有权根据实际需要调整对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

(¥1,964,757.36元),税金(大写):壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分(¥117,885.44元)。

合同价组成:

- (1) 公共区域:面积 9215m²,设计费小计¥1,560,162.8元;
- (2) 裙房后勤办公区域:套内面积 231.25m²,设计费小计¥97,125元;
- (3) 金店区域:套内面积 323.16m²,设计费小计¥135,727.2元;
- (4) 销售中心区域:套内面积 689.59m²,设计费小计¥289,627.8元。

3. 合同增值税税率为 6%,在合同履行期间,如遇国家增值税税率调整,合同适用税率随国家政策调整作相应调整,不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表:基建处处长—王朝钦 13507523673。

设计人项目负责人:项目负责人—朱锦鑫 13501590089。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定提供设计依据,并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人(或委托代理人)签字或加盖双方公章(或合同专用章)之日起生效,共壹式肆份,发包人持贰份,设计人持贰份,具有同等法律效力。

发包人:	设计人:
法定代表人或委托代理人:	法定代表人或委托代理人:
地址:海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店B座(2#楼)29楼2901室	地址:深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座1602
邮编:5720000	邮编:518000
联系人:于同 手机:18562376555	联系人:叶丽华 手机:13827460099
固定电话:0898-88898565 传真:\	固定电话:0755-83691123 传真:
统一社会信用代码:91460000MA5TWGX7G	统一社会信用代码:91440300770337363E
开户银行:中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行:招商银行深圳分行福民支行
银行账号:46050100513600005004	银行账号:755963200710101

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计
委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司
设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司
合同编号：
签订日期：2024年01月18日

第四条 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1 项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2 工程地点：东莞

4.3 设计面积：13296.3 m²（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4 设计区域范围：

晋铭航空						
序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
			宿舍	2F	室内	1316.30
		3F	室内	1136.80	含接待包间	
小计				13296.3		
2	机电二次深化设计 （强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版)

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 m²，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整），以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

普铭航空总部办公大楼								
序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积 (m²)	单价 (m²)	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F		1045.10	150.00	156765.00	
			3F		1045.10	150.00	156765.00	
			4F		1045.10	150.00	156765.00	
			5F		1045.10	150.00	156765.00	
			6F		1045.10	150.00	156765.00	
			7F		1045.10	150.00	156765.00	
			8F		1045.10	150.00	156765.00	
			9F		1045.10	150.00	156765.00	
			10F		1141.20	150.00	171180.00	
			11F		1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F	室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F	室内	1136.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计				13296.3		2568570		
2	机电二次深化设计 (强电、给排水)				--	项	380000	
3	室内灯光				--	项	500000	
4	软装艺术品陈设				--	项	600000	
合计							4068570	
优惠价							4020000	

注：

- 6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 m²以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；
- 6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；
- 6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；
- 6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；
- 6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

- 14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决，若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；
- 14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；
- 14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；
- 14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

——以下无正文——

委托单位：(甲方)

(盖章)

法定代表人：

单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号

电话：

传真：

开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行

银行账号：9550880222216200178

日期：2024 年 1 月 18 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：

传真：

开户银行：招商银行深圳分行福民支行

银行账号：755963200710101

日期：2024 年 1 月 18 日

任命书

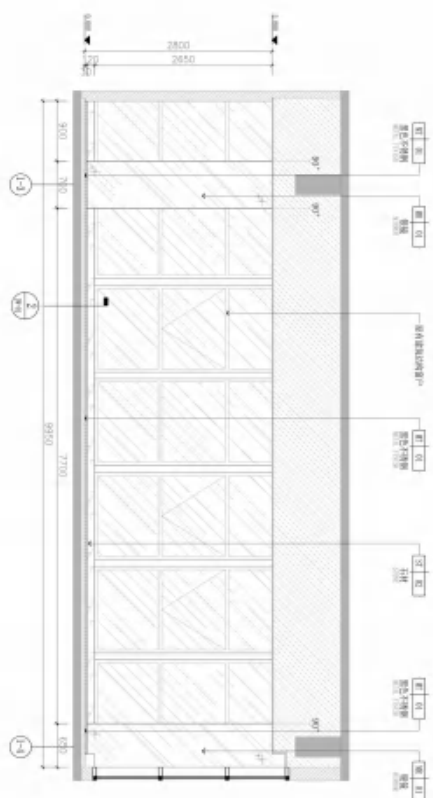
经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责晋铭航空办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

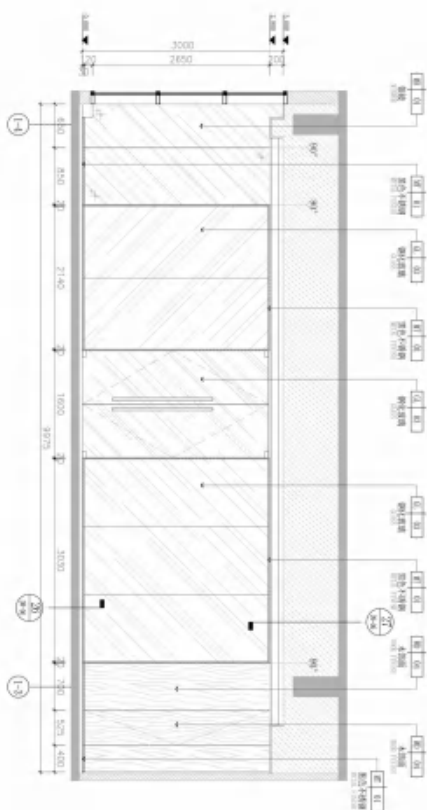
2024年01月18日





65 ELEVATION
ELEVATION
1:50

售楼处空中部分大楼
室内设计



66 ELEVATION
ELEVATION
1:50

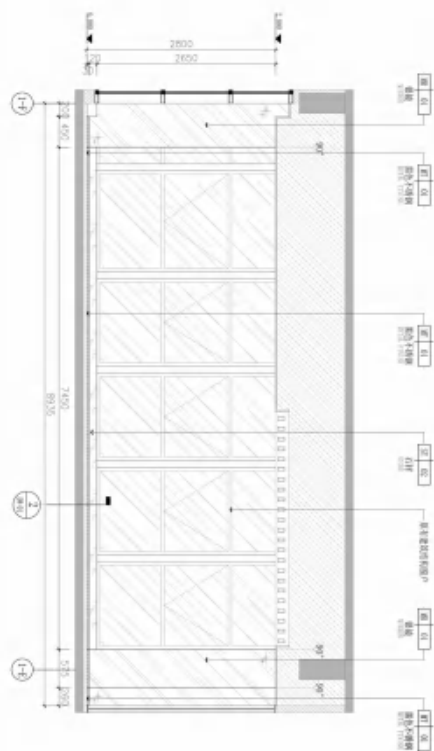
售楼处空中部分大楼
室内设计

售楼处空中部分大楼
室内设计

售楼处空中部分大楼
室内设计

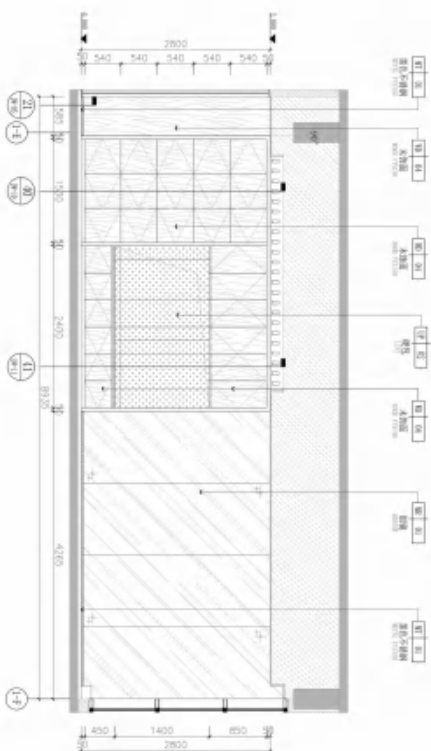
售楼处空中部分大楼
室内设计

售楼处空中部分大楼
室内设计



6F 立面图
1:50

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强



6F 立面图
1:50

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

上海建筑设计研究院有限公司
SHANGHAI ARCHITECTURAL DESIGN RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.
地址：上海市静安区南京西路1038号静安国际中心东塔11楼
电话：021-20151111
传真：021-20151112
网址：www.shadi.com.cn

设计人：张强
审核人：张强
设计日期：2015.10.15
审核日期：2015.10.15

设计人：张强
审核人：张强
设计日期：2015.10.15
审核日期：2015.10.15

设计人：张强
审核人：张强
设计日期：2015.10.15
审核日期：2015.10.15

设计人：张强
审核人：张强
设计日期：2015.10.15
审核日期：2015.10.15

设计人：张强
审核人：张强
设计日期：2015.10.15
审核日期：2015.10.15

设计人：张强
审核人：张强
设计日期：2015.10.15
审核日期：2015.10.15

设计人：张强
审核人：张强
设计日期：2015.10.15
审核日期：2015.10.15

设计人：张强
审核人：张强
设计日期：2015.10.15
审核日期：2015.10.15

设计人：张强
审核人：张强
设计日期：2015.10.15
审核日期：2015.10.15

设计人：张强
审核人：张强
设计日期：2015.10.15
审核日期：2015.10.15

4. 优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计

优必选-井陘人工智能教育基地 项目 装饰设计公司

项目名称：优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计

发 包 人：优必选（河北）科技有限公司

承 包 人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：SZ-LX-65

签订日期：2022年6月22日

签订地点：深圳市南山区

委托方(甲方): 优必选(河北)科技有限公司

承接方(乙方): 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

甲方委托乙方承担~~优必选~~优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计服务工作,经双方协商一致签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订:

- 1.1 《中华人民共和国合同法》。
- 1.2 国家及项目所在地有关工程勘察设计管理法规和规章。
- 1.3 建设工程批准文件。

第二条 本合同工程设计项目的名称、地点、规模、投资、设计内容及标准:

2.1 工程项目的名称: 优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计

2.2 工程项目的地点: 井陘县龙王山公园西门

2.3 设计规模: 装修设计面积约 12500 m²。

2.4 服务内容:

2.4.1 以室内设计的视角,去审视建筑的各项设计,提出专业化的合理优化意见,设计文件应符合国家相关法律法规要求。

2.4.2 完成所有区域装饰、灯光、强弱电、给排水、暖通、消防改造、办公家具及饰品选型、展厅道具、展板、喷绘、艺术字、LOGO 等方案、结构改造设计、扩初及施工图设计。包括完成所涉及的辅助空间室内设计,协助甲方报消防主管部门审核通过。

2.4.3 现场踏勘,结合原有建筑预留及设计条件,根据室内设计方案,

	书面回复及技术澄清函。审核其回标文件及各投标单位提供的数据，编写评标报告及建议书；				
--	---	--	--	--	--

具体设计计划详见附件一，如甲方需求及审核时间延长，经双方协商同意设计时间顺延。

第五条 设计费用及支付方式

5.1 本合同项目包干含税设计服务费为人民币：大写:壹佰玖拾捌万圆整（小写：¥1,980,000.00 元）。其中不含税价格为¥1,867,924.53元，增值税专项税额为¥112,075.47元（增值税税率 6%），设计费为总价包干，不因实际设计面积变化而变化。

序号 No. 序号	设计区域及内容	支付比例	合同金额 (元人民币)
1	设计面积 12500 m² 装饰设计方案及施工图、标识设计、软装艺术品设计及施工配合阶段等工作	15%-45%-85%-100%	1,980,000.00

- 5.2 支付方式为：
- 5.2.1 本合同签订且乙方设计方案通过甲方确认后十个工作日内向乙方支付本合同金额的 15%。
- 5.2.2 方案设计通过甲方书面认可，同时获政府相关主管部门汇报通过后十个工作日内向乙方支付本合同金额的 30%
- 5.2.2 全套图纸提交并会审通过后十个工作日内向乙方支付本合同金额的 40%。
- 5.2.3 本工程完工并验收通过后十个工作日内乙方应将完整的竣工结

第八条附件

- 8.1 附件一《反商业贿赂承诺书》；
8.2 附件二《保密协议》；
8.3 附件三《设计任务书》。

(以下无正文)

甲方 优必选(河北)科技有限
公司

河北省石家庄市井陉县北

地 址 正乡(河北井陉经济开发
区北区办公楼 209 室)

电 话 0755-83474428

邮 编

法人/签
约代表

日 期

乙方 空间几何(深圳)设计顾
问有限公司

深圳市福田区福保街道福
保社区市花路创凌通科技
大厦 A 座 1602

电 话 0755-83691123

邮 编

法人/签
约代表

日 期

任命书

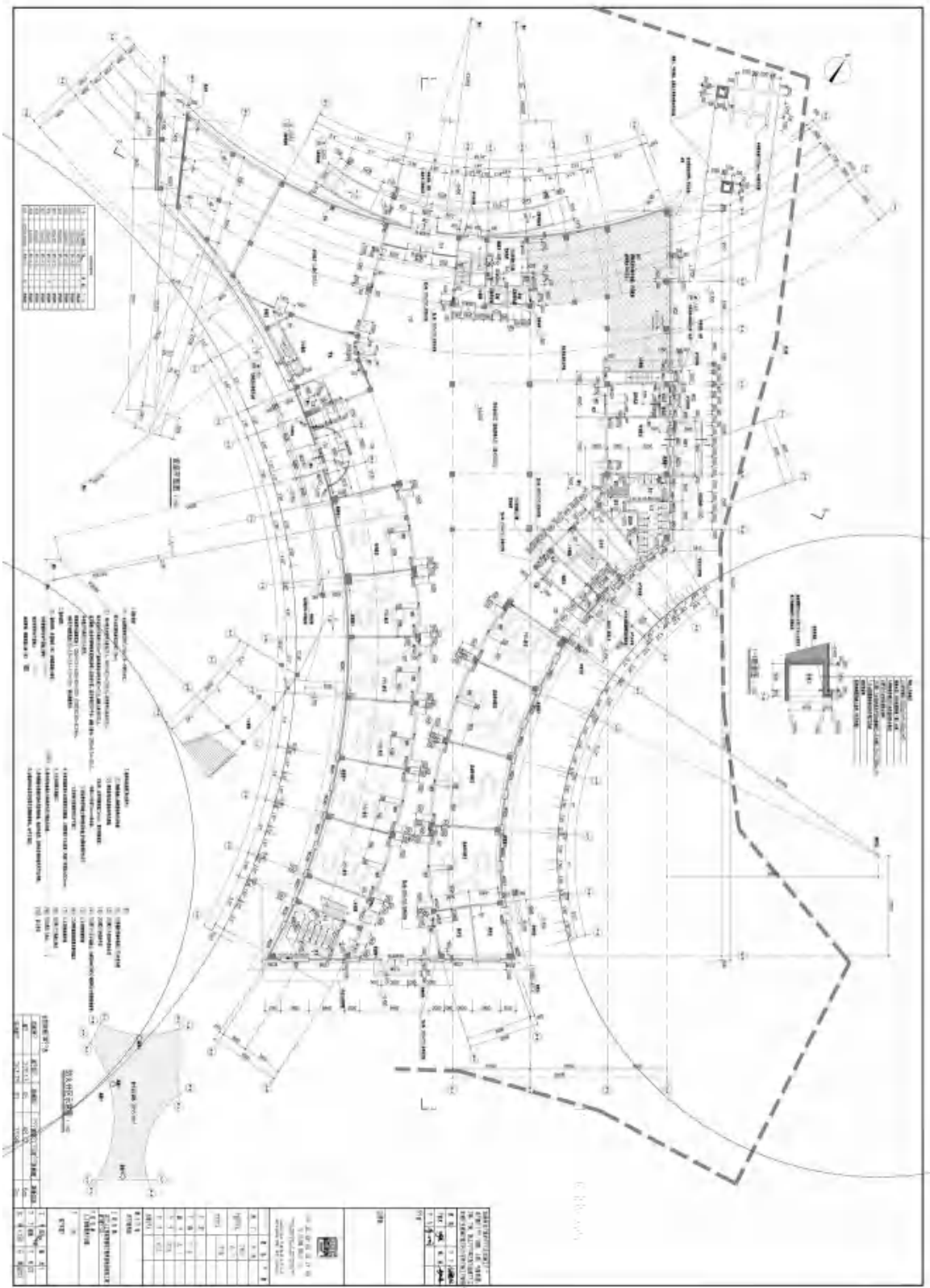
经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责优必选-井陘人工智能教育基地项目装饰设计项目

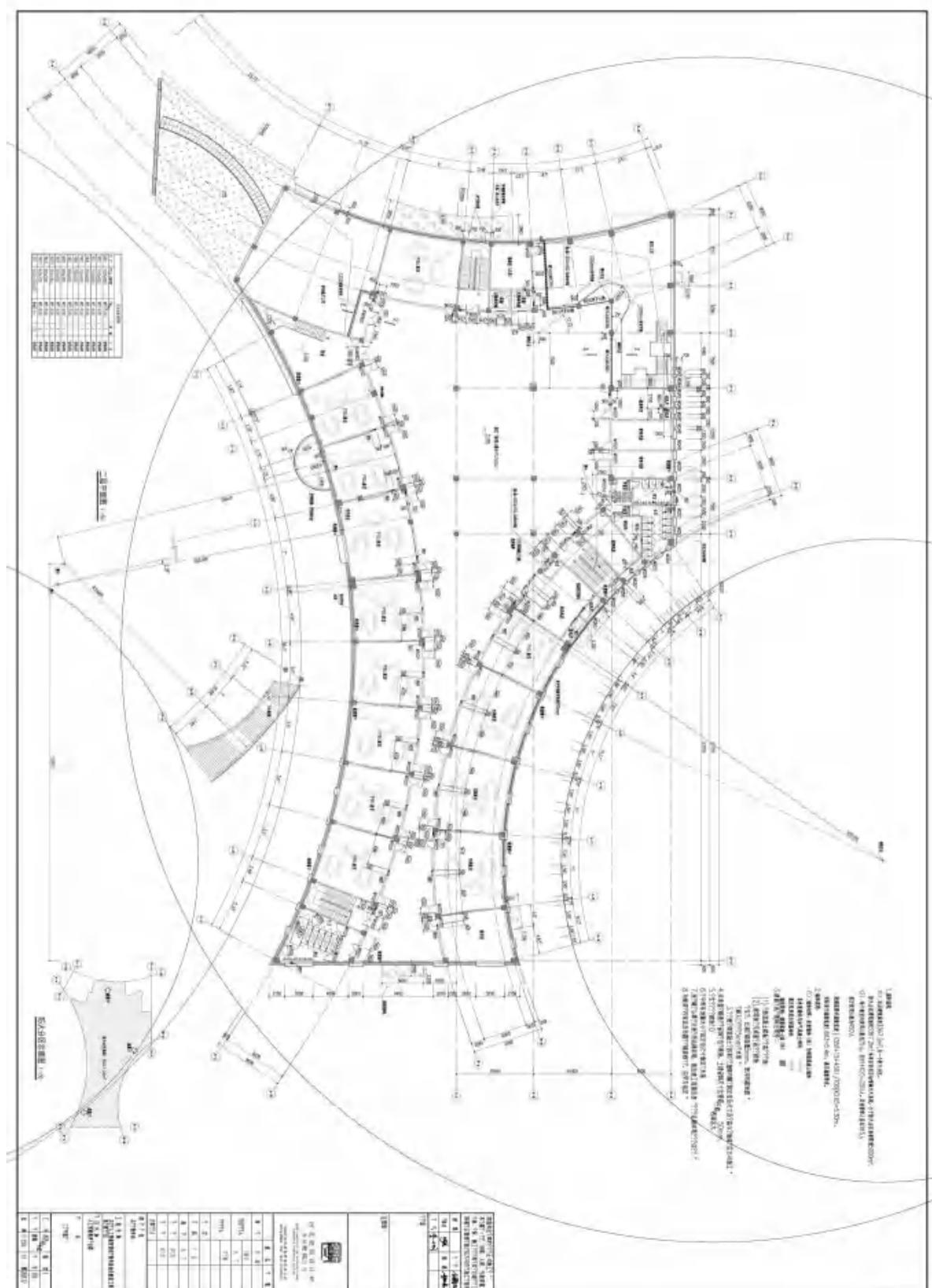
特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

2022年06月22日







5.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号: 2022-GTHJ011

室内装饰设计公司

项目名称: 和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位: 和颐顺建设集团有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: _____

签订日期: 2022 年 04 月 21 日

第四条 设计项目的名称,设计区域范围,设计要求及设计内容

4.1 项目名称: 和颐丽集团大厦室内精装修工程设计

4.2 工程地点: 江西省南昌市青山湖区国威路22号

4.3 设计面积: 面积为12705.96 m²

4.4 设计区域范围: (具体设计面积以实际建筑面积为准。)

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下:

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围,包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程(包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等)、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作,互动设施的内容制作以及展板版面文字排版)

4.4.1.5 厨房(由专业厨房设备公司完成设备设计)

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等,为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容:

4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计;

4.6.2 建筑扩初阶段的室内功能、空间建议;

4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择,活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计;

4.6.4 设计范围内的整体艺术陈设概念建议;

4.6.5 二次机电设计(给排水、强电、弱电二次深化设计);

4.6.6 设计范围的整体施工跟踪过程服务,含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更;

4.7 乙方将分为 七 个阶段向甲方提供室内设计基本服务,内容如下:

4.7.1 调研与平面规划阶段:

A. 甲方书面签定合同并支付预付款之日起 15 个日历天完成;

B. 在本阶段中,乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度,重新规划室内空间的平面功能布局,形成初步平面布置图,以便甲方对项目整体进度,固定设备与设施以及家具,装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理;

C. 设计成果包括:

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96㎡，单价为：100元/㎡，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：¥1270596.00元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200㎡以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2 上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的6.2.2中约定的付款时间届满前3日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后7日内凭票付款；

6.1.3 乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后7个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4 总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用，但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2 支付方式：

6.2.1 合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开户行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2 遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

——以下无正文——

委托单位：(甲方)和顺建设集团有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区
青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区市花路金融
科技创新中心 A 座

电 话： 0755-83691123

传 真： 0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日 期：2022 年 04 月 21 日

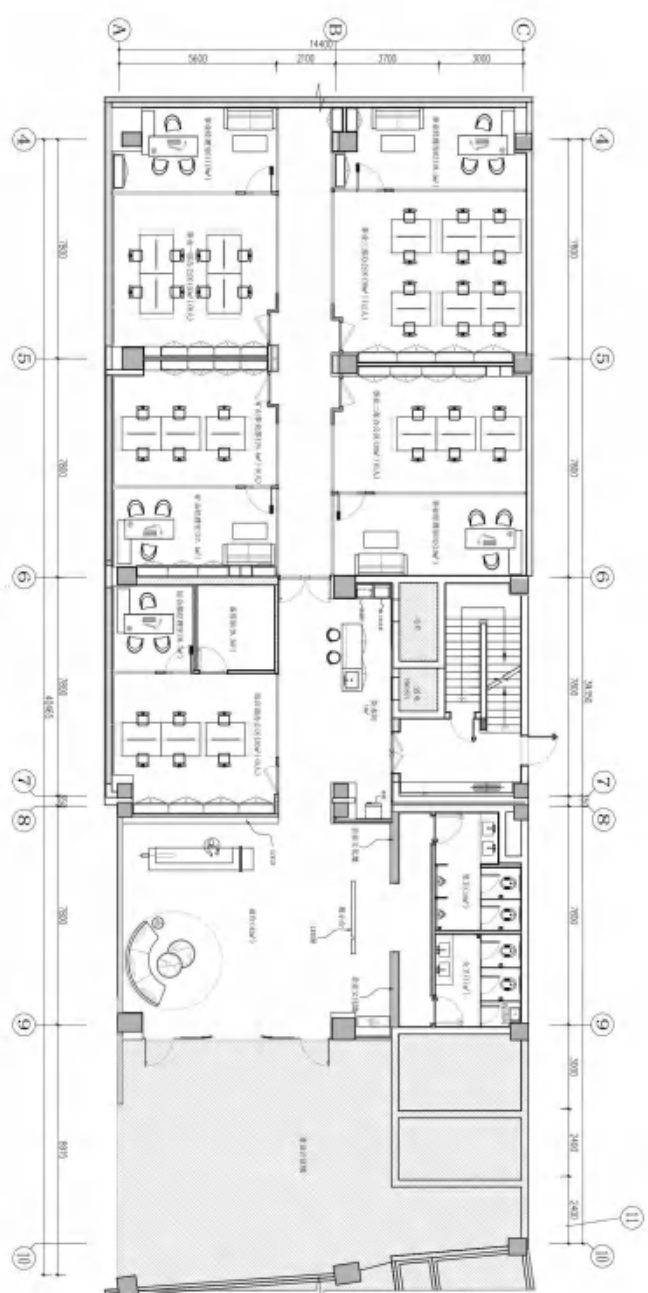
任命书

经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责和颐顺集团办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司





FIXTURE & FURNISHING PLAN
 平面布置图 SCALE: 1:100mm

[illegible]

(二)、联合体成员项目负责人业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格 (约*万元)	备注
1	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块)(12-04 地块)）	深圳	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万元	319 米
2	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	办公	2016 年	580 万元	116 米
3	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	办公	2018 年	180 万元	133 米
4	香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程	香港	办公	2015 年	100 万元	83 米
5	上海世博政务办公社区 10-03 地块室内方案设计咨询服务合同	上海	办公	2020 年	248 万元	50 米

项目负责人（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解。



声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球(亚洲)有限公司 (Kadas Asia Limited)



联合体成员项目负责人证件

身份证



执业注册资格证书
香港建筑师学会会员



Certificate For Renewal Of
Registration
註冊續期證明書
This is to certify that
茲證明

LAM Sai Kit
林世傑

is a Registered Architect in Hong Kong under the
provisions of the Architects Registration Ordinance
(Chapter 406), and his/her registration has been
renewed by the Board for a further period of twelve
months ending

為香港註冊建築師，根據《建築師註冊條例》(第406章)
規定，其註冊續期已由本局核准，其註冊有效期為十二
個月，由該期起

30 June 2005
二零二五年六月三十日

Registration Number 註冊編號 2390

Registrar 註冊主任

Serial Number 0000 2024/01/0001

香港注册建筑师

香港建筑师学会

茲证明

林世杰于2005年4月13日被认证为香港建筑师学会会员，林世杰有资格
享受会员特权，并有义务遵守香港建筑师学会专业行为标准。

学会主席：

荣誉秘书：

香港建筑师学会于1956年成立，成立之初的名称为：香港建筑师协会；
协会成立的目的在于鼓励建筑专业以及各种相关艺术及科技知识的学医，提高
建筑专业的学习和进修兴趣，协会于1972年正式更名为香港建筑师学会。



颁发日期：2005年4月15日 会员编号：M3408

序列号：02445

该证书所有权归香港建筑师学会所有。



毕业证书

香港大学 建筑学 硕士 2002

香港大学 建筑学 学士 1999



THE UNIVERSITY OF HONG KONG

香 港 大 學

LAM SAI KIT 林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
獲授予學位

MASTER OF ARCHITECTURE
建築學碩士

with Distinction
優異

Given under our hands
this Ninth day of December,
Two Thousand and Two.
二零零二年十二月九日



Chancellor 校長

Registrar 教務長

Vice-Chancellor 副校長



THE UNIVERSITY OF HONG KONG

香 港 大 學

LAM SAI KIT 林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修業期滿考試及格

has this day been admitted to the degree of
照章獲授

BACHELOR OF ARTS
IN ARCHITECTURAL STUDIES
建築學文學士學位

with Second Class Honours (Division Two)
(二級榮譽乙等)

Given under our hands
this Fourteenth day of December,
One Thousand Nine Hundred and Ninety-nine.
一九九九年十二月十四日



Chancellor 校長

Registrar 教務長

Vice-Chancellor 校長



1.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO: SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目 (12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司（下称“甲方”）

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司（下称“乙方”）

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”（以下简称：本项目）的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块（用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米）与 12-04 地块（用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米），总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视(玻璃、透明)幕墙所暴露出的内围护结构外表面(墙面、梁柱、洞口、百叶等部位)的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳深业集团股份有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：



签订日期： 年 月 日

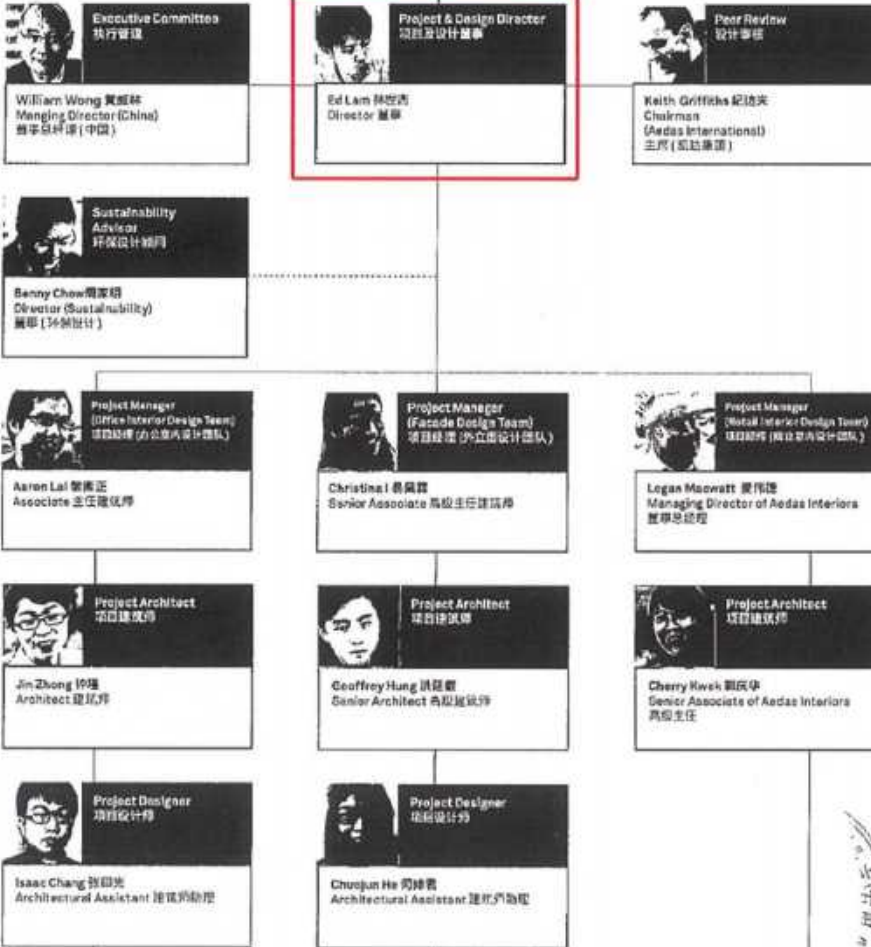
合同签订地：深圳市罗湖区



Aedas

深圳宝能商业物流 Shenzhen Baoneng Shum Yip Logistics Center Project

Aedas



Design Assistant/Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援



NO: SYWLZX-SJ-2014-006

深业物流中心项目 (12-04 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称: 深业物流中心项目

工 程 地 点: 深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号: SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方 (甲方): 深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方 (乙方): 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

签 订 日 期: 2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点: 深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司

(下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

(下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计，特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳家业物流集团股份有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市罗湖区



Aedas

深圳宝能深业物流
Shenzhen Baoneng Shum Yip
Logistics Center Project

Aedas

Executive Committee
执行委员

William Wong 黄耀祥
Managing Director (China)
董事(中国)

Project & Design Director
项目与设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事

Peer Review
设计审查

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
Aedas International
主席(为达国际)

Sustainability Advisor
环境设计顾问

Benny Chow 周彦明
Director (Sustainability)
董事(环境设计)

Project Manager
(Shenzhen Design Team)
项目经理(深圳设计团队)

Aaron Lai 黎南正
Associate 主任建筑师

Project Manager
(Aedas Design Team)
项目经理(为达设计团队)

Christina 易佩霞
Service Associate 高级主任设计员

Project Manager
(Shenzhen Interior Design Team)
项目经理(深圳室内设计团队)

Logan Marwatt 潘伟雄
Managing Director of Aedas Interiors
董事(室内设计)

Project Architect
项目建筑师

Jin Zheng 钟强
Architect 建筑师

Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪基耀
Senior Architect 高级建筑师

Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任

Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张即亮
Architectural Assistant 建筑师助理

Project Designer
项目设计师

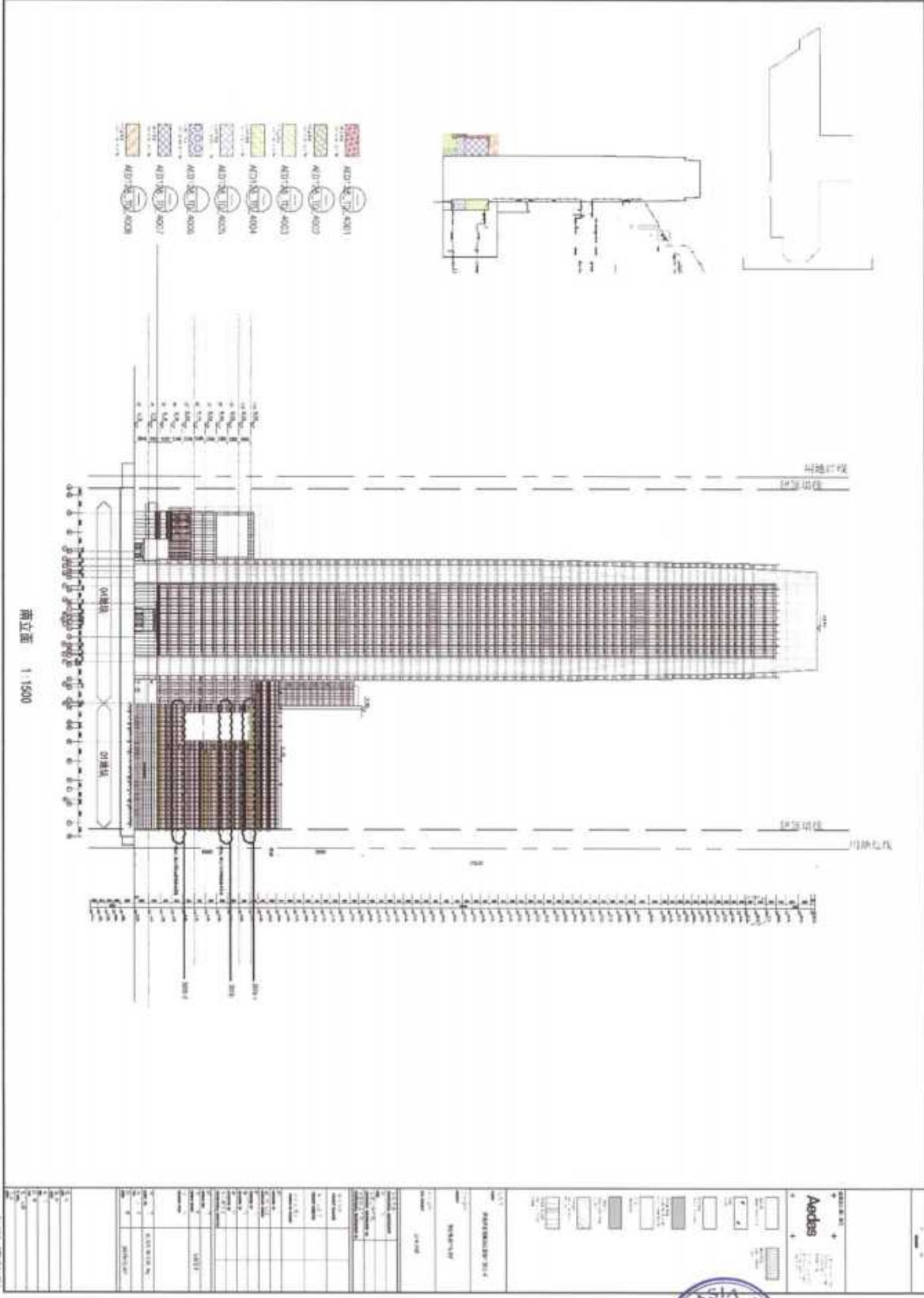
Chaojun He 何耀晋
Architectural Assistant 建筑师助理

Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援





比例	1:1500
日期	2011.11.15
图名	南立面
图号	11500





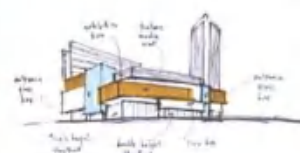
Shenzhen, PRC
中国深圳

Client:
Shenzhen Shum Yip Logistics Group
Co., Ltd.

Involvement:
Project & Design Architect

Completion Year: 2020
Size: 800,000 sqm(GFA)

业主: 深圳深业物流集团股份有限公司
 服务范围: 项目及设计建筑师
 竣工年份: 2020
 面积: 800,000 sq m (GFA) (总建筑面积)



BAONENG CENTRE 深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



深圳宝能中心建筑及室内设计

- 2022 年 IDA 国际设计奖 - 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 - 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国 - 综合商办项目优胜奖



- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



2.香港中环On Building 办公楼项目

Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

+ Dear Mr. Chung,

Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L. 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

- 1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:
 - (a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - (b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - (c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - (d) Internal corridors linking to office areas.
- 1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.
- 1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.
- 1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鯉魚涌華蘭路
Hong Kong 18-號港島東中心 31 樓

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 珽恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈 12 字樓

Attention. 致 : Mr. Terence Chung , Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung , 尊敬的 Chung 先生 ,

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central

Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目 , 室內設計附加費用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L.10 & I.L.12).

我們再次提交關於中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目 (I.L.10 & I.L.12) 顧問附加服務費用建議書。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有詳細信息以及擬議的附加服務附加費用和付款時間表, 供您參考。

1.0 The Additional Works 附加服務

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服務是指標準大堂、標準大堂和標準衛生間的室內裝修, 包括:

- a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - d) Internal corridors linking to office areas.
- a) 主大廳, 包括接待台和名錄標誌 (不包括電子編程);
- b) 典型的客運電梯大堂、服務電梯大堂和電梯轿廂內部;
- c) 男女洗手間、殘疾人專用廁所及其連接通道;
- d) 連接辦公區域的內部走廊。



1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.



2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I - Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II - Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III - Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV - Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。





Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056(R2)
Page 6 of 6

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Accepted and agreed by:


Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited


Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm



Date 30 September 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 6 of 6

Proposed by :



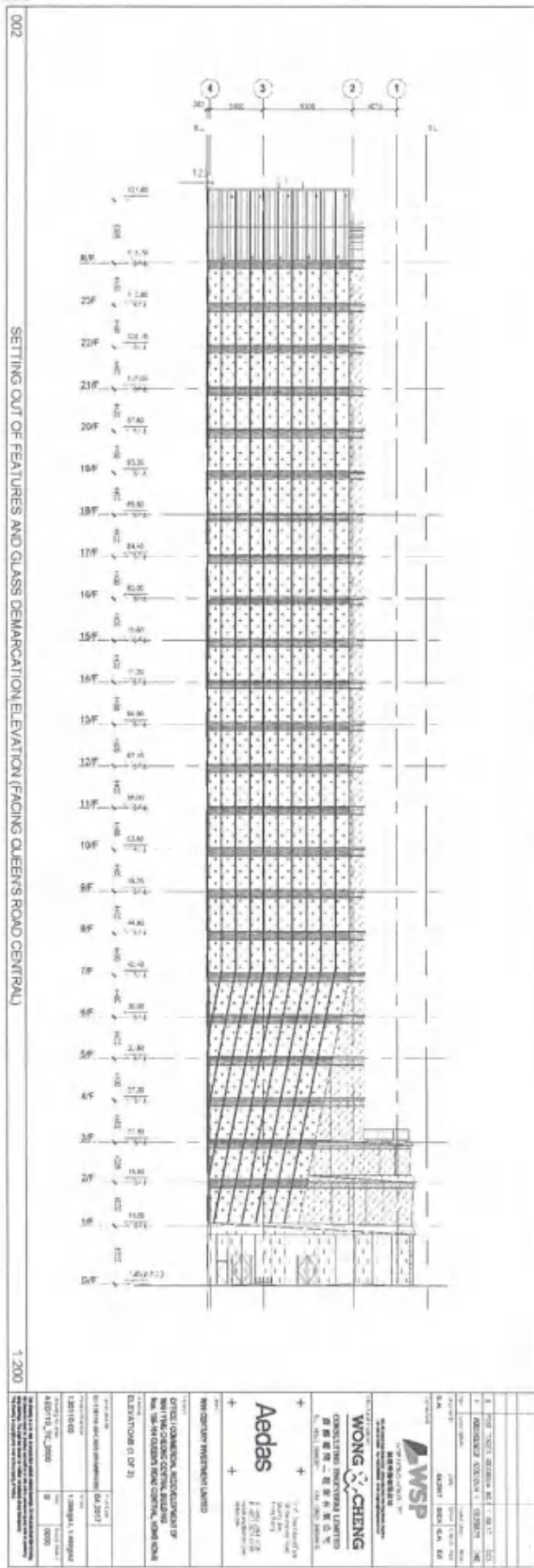
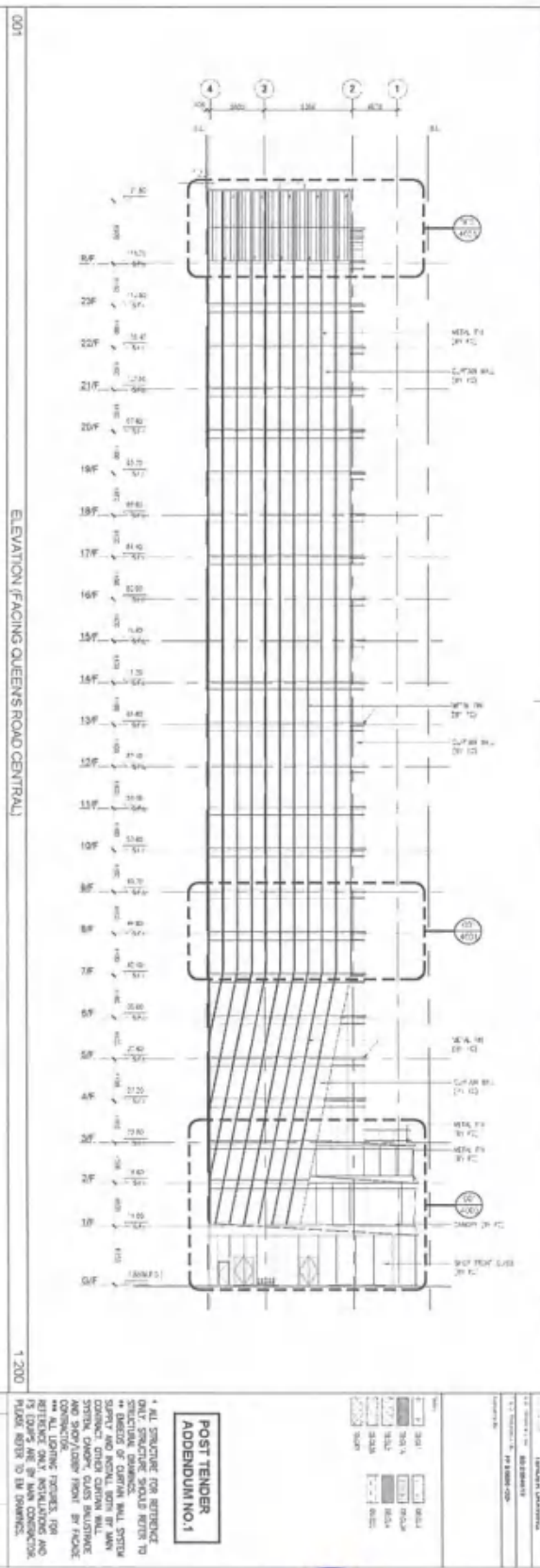
Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/Iskm

Accepted & Agreed by



Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

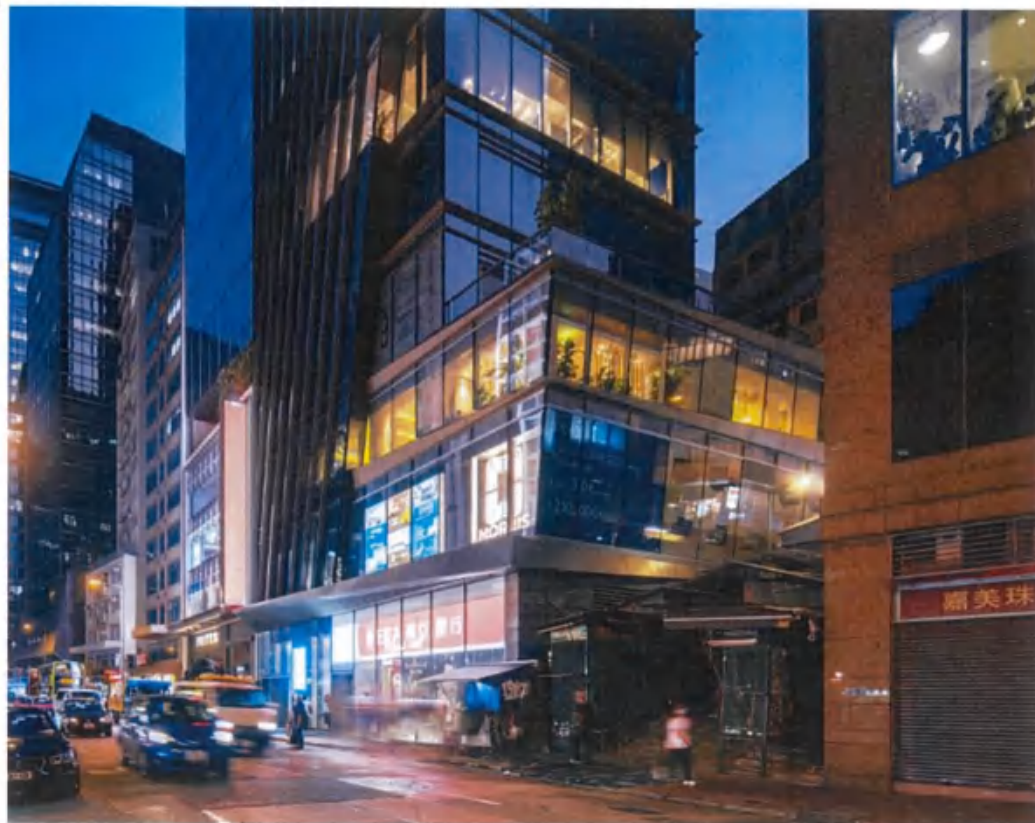




On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Office
办公楼

Aedas



Client 业主
Win Century Investment Limited
瑞恒投资有限公司

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

Completion Year 竣工年份
2021

Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite stairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.



+

+

Aedas

+

+

+



项目位于皇后大道中，鸭巴甸街与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高的多层写字楼，立在香港中环4025平方米的地块上，该项目总建筑面积约为6035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公。商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街面上，提升商店的商业价值。

设计是以“阶梯”为概念，鸭巴甸街是香港中环其中一条楼梯街，华英中心的外型设计取法于阶梯的延伸，这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上，一级一级的幕墙和退台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯形态。



3. 香港观创纪之城一期翻新项目



SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基
地產代理有限公司

Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No.: C-005253

In reply, Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of _____ for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港新鴻基中心四十五樓
電話: 二六二二九一五
傳真: 二六二二九一六
網址: www.shkp.com
電子郵件: shkp@shkp.com

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2627 8111 FAX: 2627 2002
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

Direct Fax: 2827 0821

1A17B/45000/P/7-18/MK



Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲗鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs ,

尊敬的先生 :

Millennium City I, Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK\$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认, 您被聘为上述项目的室内设计师, 薪酬为港币 XXXXXXX 元 (XXXXXXX 港元), 但须遵守以下条款和条件: -

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性研究和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3



- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最初工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最初工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范



Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.



K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
K W LO / symn

香港灣仔區士嘉堡中心四十二樓
電話：二八二七八一
傳真：二八二七二六六二
網頁：www.shkp.com
電子郵件：shkp@shkp.com

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 36 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

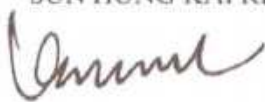
Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

 SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基
地產代理有限公司

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.



K W LO
General Manager – Leasing

Enc.
KWLO



此致

新鸿基地产代理有限公司

K W Lo

总经理



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2881 1728
F +852 2529 8419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- (b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- (d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鰂魚涌華蘭路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



1 November 2018 2018 年 11 月 8 日
Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong
新鴻基地產代理有限公司 香港灣仔港灣道 30 号新鴻基中心 408 室
Attn 收件人: Mr. David Ng, David Ng 先生

Dear Mr. Ng, 尊敬的 Ng 先生,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.1.L.733), Kwun Tong, Kowloon

創紀之城一期 (标准写字楼楼层) 改建及加建工程顾问服务

九龍觀塘創紀之城一期 (K.T.1.L.733)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鴻基地產代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.
 - a) 地址: 九龍觀塘觀塘道 338 号
 - b) 楼层数: 如附录图所示, 第 5 层至第 37 层。
 - c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
 - d) 面积: 1 号楼每层 182.89 平方米, 2 号楼每层 188.15 平方米。



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule



2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK\$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited



Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by

For and on behalf of

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意



Signature(s) with Company Chop

Name :K W LO

Capacity:

Date:



+
Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Office
办公

+ +
Aedas

+ +



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd
新鸿基地产代理有限公司

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰



4.香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.: C-005253

In reply, Please quote our reference number on the letter and envelope



SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基
地產代理有限公司

12 June 2015

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of

for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

.../2

香港新鴻基三十號新鴻基中心四十三樓
電話: 二九二七六一一 傳真: 二九二七 二八六二
網頁: <http://www.shkp.com> 電子郵件: shkp@shkp.com

IN178/2000/99/1-15/KK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882 Direct Fax: 2827 0821
WEBSITE: <http://www.shkp.com> E-MAIL: shkp@shkp.com



Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.: C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

12 June 2015

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2015 年 6 月 12 日

凯达环球有限公司

香港鲤鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



新
鴻
基
地產代理有限公司

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs,

尊敬的先生:

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

沙田新城市中央广场 室内设计顾问服务聘书

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间-升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of XXXXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXXXX Only) for the captioned subject to the following terms and conditions:-

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXXXX 元 (XXXXXXX 港元)，但须遵守以下条款和条件:-

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务:-

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3



- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸及规格



Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

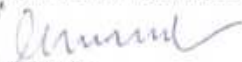
We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.


K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

香港灣仔道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八一 傳真 二八二七二六六三
網頁 <http://www.shkp.com> 電子郵件: shkp@shkp.com

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG
TEL 2827 8111 FAX 2827 2962 Direct Fax : 2827 0821
WEBSITE: <http://www.shkp.com> E-MAIL: shkp@shkp.com

IA178(2000)P/1-15/0C



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生



新鴻基
地產代理有限公司

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格, 包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/DN/ymn

上海浦東路三十號新鴻基中心四十五樓

45/F. SUN HK

此致

新鴻基地產代理有限公司

K W Lo

总经理



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014

Ref No. T141010:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

**RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)
Grand Central Plaza (S.T.T.L. 364), Shatin, New Territories**

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
- (b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms.
- (d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



4 September 2014 2014 年 9 月 4 日

Ref No : T141010:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人: Mr. David Ng / David Ng 先生

Dear Mr. Ng, 尊敬的 Ng 先生,

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)

Grand Central Plaza (S.T.T.L.364), Shatin, New Territories

新城市中央广场 (典型写字楼大堂) 改建及加建工程顾问服务

新界沙田新城市中央广场 (沙田地段 364)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
 - b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
 - c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
 - d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.
- a) 地址: 新界沙田乡事会路 138 号
 - b) 楼层数: 如附录图所示, 第 7 层至第 13 层及第 15 层至第 22 层。
 - c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、大堂及残疾人洗手间
 - d) 装修面积: 2,934.56 平方米



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

- 3.3 Notwithstanding other provisions in this Fee Proposal, payment of a stage in the above proposed payment schedule shall be made by the Client after the relevant works in a stage has been completed by the Consultant, and the Client shall not withhold payment of any stage even where the Services for previous stage(s) are not completed by the Consultant.



2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I -Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 3 September 2014
Ref T141010:001
Page 6 of 6

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:



Ed Lam
Director
for Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.



Date 3 September 2014
Ref T141010:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四階段-施工圖紙規範

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾桶、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Director of Aedas Limited
凯达环球有限公司董事

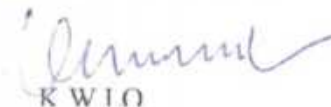
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by

For and on behalf of

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意


K W LO

Signature(s) with Company Chop

Name :K W LO

Capacity:

Date:



Renovation Works for Grand Central Plaza
(Office Tower 1&2 Typical Floors)

Hong Kong

新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

香港

Office

办公楼

Aedas



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目及设计建筑师

Completion Year 竣工年份
2017

Size 面积
2,934 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰

A mixed-use commercial tower comprises two 16-storey office towers atop a multi-storey shopping podium called Home Square which specializes in home decor and furnishings. Tower portion of it are typical office spaces which mainly serves middle size business.

By using folding lines and diagonals, we transform an ordinary office space into an energetic commercial space. To further enhance the vivid look, a special design feature serves as a sculpture at the ceiling as the focus of the interior lobby space.

Folding and diagonal language was introduced throughout the interior space. Light beige color marble and wooden finishing was adopted to enhance the modern look while maintaining its spatial elegant.



Aedas



新城市中央广场是由2座15层高甲级写字楼及5层购物中心HomeSquare组成，裙楼部分为典型的办公空间主要供中型企业使用。

通过使用折线和对角线等设计元素，我们把一个普通的办公空间变成了个充满动感的商业空间。为了进一步加强设计的动感，我们特意设计了一个兼具艺术感和雕塑感的天花，让其成为大堂室内空间的焦点。

折线和对角线的元素贯穿了整个室内空间设计，整个室内空间主要采用了香槟色的大理石和木质材料，这些材料既加强了空间的现代感，又保持了空间的优雅质感。



5.上海世博政务办公社区10-03地块室内方案设计

合同编号 【 】

世博政务办公社区 10-03 地块
室内方案设计咨询服务合同



甲方：上海华驿实业有限公司

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

签约时间：2020 年 9 月 12 日

签约地点：上海



世博政务办公社区 10-03 地块
室内设计合同

第一部分 合同协议书

甲方(委托方): 上海华驿实业有限公司

乙方(受托方): 凯达室内设计(北京)有限公司上海分公司

依据我国相关法律之规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经友好协商一致,达成如下协议,以资共同遵守。

一、 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第三部分《通用条款》第一条中分别赋予它们的定义相同。

二、 项目概况

1. 工程项目的名称:【世博政务办公社区 10-03 地块】,该名称为暂定名,最终以政府批文为准;
2. 工程项目的地点:【项目地块属浦东新区南码头街道。项目地块四至为:东至雪野路,北至世博10-02地块,西侧、南侧毗邻10-04地块。用地性质为:商务办公用地】;
3. 项目的规模:【总建筑面积约 157000 平方米,其中地上约 105000 平方米(地上计容面积为 97215.3 平方米),地下约 52000 平方米】,该工程规模最终以甲方确定的为准;
4. 工程特征及附注说明:本项目由 5 幢单体建筑及 1 座 2 层地下车库组成。首层为商业、办公大堂、配套设施等用房,二层以上为办公空间。绿色建筑二星,部分建筑考虑 LEED 金级认证。此处仅为工程情况的概述,不代表工程的所有特征,乙方有义务对工程及其周边情况进行现场勘查、了解。



序号	子项	楼层	层数	区域	单层面积 (m2)
1	地下室	B1F/B2F	2	客梯厅/转换电梯厅	387.4
2	A 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	437.1
3		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	275.1
4	B 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	401.2
5		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	245.5
6	C 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走	502.2

				道、卫生间、茶水间	
7		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	271.6
8	D 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	359.3
9		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	240
10	E 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	441.7
11		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	273
总 计					



第八条 其他

1. 本合同以简体中文为标准语言。
2. 本合同中的各条文的标题系为阅读便利而添加，标题不具有单独解释的效力，各方需结合条文正文全面理解和使用合同。
3. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，每份均具有同等法律效力。
5. 本合同由前述各方于【2020】年【9】月【17】日，签订于【上海】市【浦东新区】。

(以下无正文)

甲方：上海华驿实业有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：



乙方：凯达室内设计（北京）有限公司

上海分公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：



1. 工程项目概况

1.1 基地位置：

项目位于上海市浦东新区世博政务办公社区 10-03 地块，毗邻黄浦江及白莲泾，紧邻世博总部集聚区，距离陆家嘴金融中心约 5 公里（直线距离）。项目所在区域具有良好的政务办公发展前景以及优质滨江资源与生态环境。地块属于浦东新区南码头街道，东至雪野路，北至世博 10-02 地块，西侧、南侧贴邻 10-04 地块。

1.2 区域规划及区域分析

项目所处的世博会地区整体定位为集文化博览创意、总部商务、高端会展、旅游休闲和生态人居为一体的上海 21 世纪标志性市级公共活动中心。目前世博 B 片区已基本完成，十三家央企已进驻；世博 A 片区作为国际总部聚集区于 2014 年开工，用地大都已完成出让并处于工程建设阶段；政务办公社区 11 个委办局已进驻，局部待更新建设。

本项目所属的浦东新区世博政务区将建设成为高效便捷的政务中心、具有活力的办公园区、舒适宜人的居住社区和环境优美的滨水空间，重点发展行政办公、商务办公、生态居住三大功能。

1.3 项目概况

1.3.1 项目与用地

项目用地性质为商务办公用地，开发项目为全自持型甲级写字楼。

1.3.2 基本经济技术指标

总用地面积 32405.1 m²，容积率 3.0，建筑限高 50 米。总建筑面积约 157000 m²，其中，地上为 5 幢 11 层单体建筑，建筑面积约 105000 m²；地下 2 层，建筑面积约 52000 m²。绿地率 20%，绿色建筑二星，部分建筑考虑 LEED 金级认证。



7. 设计成果及要求:

7.1、 设计方提供的设计成果

序号	设计阶段	图纸内容及深度要求	成果要求
1	平面优化设计阶段	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置优化方案图 墙体拆除、新建定位图 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本 (8) 份 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则), 电子文档 1 份
2	概念方案设计	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置图、隔墙尺寸定位图 家具饰品摆设意向图 概念参考图片 (实景案例) 主要重点空间立面或透视图彩色方案草图 重点材料及部品的选型样板或图片展示 	<ul style="list-style-type: none"> 每个设计团队提供两个以上的设计方案, 要求每种风格的设计方案都需达到 100% 深度。打印文本 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 1 份
3	深化方案设计	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置图优化版、隔墙尺寸定位图、天花图、地铺图、点位示意图 效果图 (包括但不限于: 每个区域 1-2 张) 主要空间彩色平立面展示图 主要材料及部品小样 重点功能分析 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 1 份
4	扩初设计	<ul style="list-style-type: none"> 设计说明及工艺做法 平面布置图、综合天花图、地铺图、照明灯具定位图、墙面板开关定位图、空调风口定位图、重点空间立面剖面图、重要节点详图 (包括但不限于大堂、电梯厅、轿厢、卫生间、接待台、栏杆等) 经封样的主材材料及部品小样展板 重点设备构件选型清单, 内容应包括但不限于诸如: 主材、洁具、门、五金等 对标识标牌提出定位要求; 对灯具及电气设备清单提供审核意见或建议, 并对整体效果进行把控。 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 1 份
5	施工图审核	<ul style="list-style-type: none"> 对施工图设计单位的设计成果进行审核, 提出修改意见, 确保方案呈现效果 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本 (A3 或 A4 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 1 份
6	招标文件编制	<ul style="list-style-type: none"> 详细物料清单及材料实物样板 (1) 套。 家具布置图中应明确标明施工固定家具和未来软装活动家具区分; 审核相关招标文件 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本及图纸 (A2 或 A3 规格以满足表达清晰为原则, 数量以合同约定为准), 电子文档 (必须是可编辑的 *.dwg 格式文件) 提供 1 份

注: 对于第一阶段所提成果未能采纳的情况, 无须提交第二阶段成果。

7.2、 设计成果深度要求

● 概念方案及方案深化阶段

编号	分类	名称	内容	备注
1	平面图	平面布置图	依据原建筑平面图、墙体改动图、家具布置	







四、主创设计师业绩情况表

(一) 联合体牵头人主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格（万元）	备注
1	舜远金融大厦装饰装修工程设计	广东省 深圳市	总部办公 大楼	2016-12-27	271.6727 万元	
2	紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计	海南省	总部办公 大楼及商业综合体	2023-04-09	208.2642 万元	
3	晋铭航空办公大楼装修设计	广东省 东莞市	总部办公 大楼	2024-01-18	402 万元	
4	和颐顺集团办公大楼装修设计	江西省	总部办公 大楼	2022-04-21	127.0596 万元	
5	锐弘服饰智能制造项目装修设计	广东省 中山市	49.26m 总部办公大楼		288 万元	

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征（办公业态等特征）、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文，

联合体牵头人主创设计师证件

姓名 朱锦鑫

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 2 月 24 日

住址 广东省深圳市福田区农林
路41号深南汽配市场三楼
29至35号



公民身份号码 440111197802240056



中华人民共和国
居民身份证

签发机关 深圳市公安局福田分局

有效期限 2012.10.08-2032.10.08

职称证书

	出生年月: 1978年02月24日
姓名: 朱锦鑫	专业名称: 建筑装饰
性别: 男	资格名称: 高级工程师
证书编号: 0916358	批准时间: 2009年11月10日
发证日期: 2009年11月20日	批准单位: 武汉市人事局
	批准文号: 武人职[2009]108号
	评审组织: 武汉市职称改革领导小组办公室

毕业证书

成人高等教育		
毕业证书		
学生 朱锦鑫 性别 男, 一九七八年 二 月二十四日生, 于 二〇一二 年 三 月至二〇一四年 七 月在本校 建筑学		
专业 函授 学习, 修完 专升本 科教学计划规定的全部课程,		
成绩合格, 准予毕业		
校 名: 湖北开放大学	校(院)长: 杨 国 强	
批准文号: 教[55]高师教字45号 教直[1993]14号		
证书编号: 106355201405001338	二〇一四年 七 月 一 日	

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: <http://www.chsi.com.cn>

1.舜远金融大厦装饰装修工程设计

GF—2000—0209

建设工程设计合同(一)

(民用建设工程设计合同)

工 程 名 称: 舜远金融大厦装饰装修工程设计

工 程 地 点: 深圳市南山区后海中心

合 同 编 号: KL F 20160119

(由乙方编填)

设计证书等级: 甲 级

发 包 人: 中山证券有限责任公司

设 计 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司

签 订 日 期: 2016年12月27 日

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理局 监制

第三条 设计范围及设计工作内容

3.1 工程名称：舜远金融大厦装饰装修工程设计

3.2 工程规模：本项目总建筑面积 56,841.23 平方米，地下 4 层，地上分北塔楼和南塔楼两座高层。其中北塔楼共 27 层，建筑高度 119 米，采用钢筋砼框架-核心筒结构，主要用途为 5A 甲级金融类写字楼；南塔楼共 5 层。建筑高度 26.950 米，采用钢筋砼框架结构，主要用途为商业。

3.3 本合同装饰装修工程设计面积暂定为 18,667.00 平方米。装修工程设计面积按建筑外墙内边线以水平投影面积计算，并扣除核心筒等区域。

3.4 设计范围：

设计范围为舜远金融大厦-公共区域、自用办公区域等。

3.4.1 公共区域是指：北塔楼南面大堂出入口，大堂、电梯厅（含地下室电梯厅）、走道（走廊）、公共洗手间、电梯轿厢等在正常使用过程中，使用方可到达的公共区域及消防通道等需要进行装饰装修的区域。

3.4.2 自用办公区域是指甲方办公楼层的所有空间，涉及内容包括但不限于：

- （1）公司前台接待区、办公区、领导独立办公室、档案室、文印室、储物室及茶水间、洗手间、更衣室、休闲区、展示区、空中花园等在正常使用过程中，使用方功能需求上需要装饰装修的区域。
- （2）各种规格会议室、洽谈室、电话视频会议厅、会议报告厅等。
- （3）北塔楼屋顶老板办公室、私人会所、总裁办公室及休闲区等。

3.5 乙方的设计工作内容：

3.5.1 乙方负责舜远金融大厦项目装饰装修工程的方案及方案深化设计、初步设计、施工图设计、施工招标及施工现场配合、配合工程承包商编制及审核竣工图等各阶段工作内容，并负责相关出图和盖章，配合设计报建、施工报建和工程验收，以及其他与本项目有关的设计服务。

3.5.2 各阶段设计成果文件完成后，乙方须送甲方审查认可，并与工程监理公司、管理公司及政府行政主管部门等协调，确保各阶段设计文件达到监管要求。负责完成与设计的任何行政、行业报批，确保获得批准（包括但不限于消防主管部门、建设主管部门批准）。

3.5.3 本项目的设计工作内容还包括承担政府相关职能部门审查批复而出现的反复修改的工作责任。

3.5.4 乙方须与甲方聘用之其它单位，包括工程监理公司、管理公司，其他设计单位（如有）、工程承包商、材料供应商的协调配合，包括但不限于向他们提供

序号	设计成果	具体内容	提交形式	数量	备注
5.5 其他约定与要求:					
(1)		合同签订后设计过程中甲方有权根据实际情况调整设计进度计划,并以函件或会议纪要等书面文件通知乙方。			
(2)		机电设备专业(暖通、空调、消防、弱电、智能化、电梯、厨房设备以及监控)深化设计图由甲方委托的专业单位负责,但乙方需配合相关专业设计进行装修装饰设计,并与相关单位做好沟通。			
(3)		甲方与其它部门的沟通会,如涉及本合同设计内容的,乙方必须派员到场参加。			
(4)		报建出图及行政报批:乙方在审图机构审查通过后5天内将报建设计图报行政部门审批,取得审批成果的时间不得超过行政部门审批期限。			
(5)		上述设计周期不含甲方方案审核及方案调整时间。每个设计阶段的设计工作完成后,乙方应向甲方提交相应阶段的设计成果文件,甲方在收到相应阶段的设计成果文件后10天内,应当进行审核。甲方审核后予以确认的,应向乙方出具“ 确认书 ”;甲方对乙方提交的成果文件审核后不予确认的,乙方应根据甲方的修改意见在5天内进行重新设计或进行设计调整,直至审核确认为止。			
(6)		方案及方案深化确定并在乙方已进入施工图设计阶段,设计方案的局部修改或调整,乙方不得另行收取费用;设计方案重新设计,费用由双方另行协商。			
(7)		乙方提交设计成果必须满足国家或地区现行规范,满足政府规划,建设行政主管部门与审图机构的认定要求,并能满足施工图预算、施工招投标和施工深度。			
(8)		乙方提供的成果文件包括:书面文件、图纸文件、彩色图文文件、电子文件(可编辑版本,文字部分为DOC格式,图形部分为DWG格式,图片部分为JPEG格式)及所有成果文件目录等。施工图中的材料标注应有材料编号和文字形式标明,并与材料明细表和实物样板的编号一致。			
(9)		双方约定的图纸数量不够满足甲方要求时,乙方应无条件按甲方要求提供相应的图纸数量,甲方支付工本费。具体为:零号图晒蓝图每张¥4.00元,复印每张¥8.00元;1号图晒蓝图每张¥2.50元,复印每张¥4.00元;2号图晒蓝图每张¥1.50元,复印每张¥2.00元;在甲方提出加晒后2天内,乙方应按要求提供图纸。			

第六条 设计费用

- 6.1. 本合同设计费总价为人民币 **贰佰柒拾壹万陆仟柒佰贰拾柒元整 (¥2,716,727.00元)**
(包含6%的政府相关手续办理费用即¥153,777.00元)(含税,增值税专用发票税率为6%),
具体组成详见如下(附表2):

付费次序	占实际设计费比例%	付费时间 (由交付设计文件所决定)
第二次付费	30%	方案及方案深化提交甲方审定并经建设主管部门审查通过后 15 内。
第三次付费	45%	完成施工图设计提交甲方审定后、审图机构审查通过，并经建设主管部门审查通过后 15 天内。
第四次付费	设计结算余款	工程竣工验收合格竣工备案，设计费结算手续完成后 15 天内一次性付清结算余款。

7.2. 付款及结算说明：

- 7.2.1. 公共区域与自用办公区域设计费可分开申请和支付，此时，设计费支付应以该相应区域实际设计费金额为基础，按上表约定相应比例予以支付。
- 7.2.2. 乙方在每次收款前应向甲方提供合法增值税专用发票（税率为 6%），发票金额为当次付款额。
- 7.2.3. 施工图完成后，定金抵作设计费。
- 7.2.4. 设计结算：所有装饰装修工程竣工验收合格竣工备案后 14 天内开始结算，结算期为三个月内。结算应在结算期内由双方共同完成，如因乙方原因造成结算延误，甲方不承担任何责任。

第八条 设计人员

- 8.1. 乙方确定项目负责人 朱锦鑫（电话 135-0159-0089）负责本项目的总体设计和协调事宜，并主动与各专业、建设主管部门以及相关单位保持密切的联系。
- 8.2. 乙方应保持本项目设计团队的稳定性，未经甲方认可不得随意更换任何设计团队成员，如因乙方原因确实须更换设计团队成员，乙方应提前 5 个工作日以上以书面形式通知甲方，取得甲方认可同意后方可更换。乙方设计团队主要成员名单详见合同附件二《设计团队成员名单》。
- 8.3. 甲方有权指定或者要求乙方更换参加该项目设计服务任何不称职人员。若乙方对甲方要求更换人员有异议时，可申请复议一次，若经复议后甲方仍然要求更换，则乙方应无条件进行更换，否则视乙方该人员从甲方发出更换通知的时间开始擅自离岗。
- 8.4. 无论何种原因更换设计团队成员，更换人员的职务、资历、资格不得低于本合同相应条款的要求，且更换人员须先经过甲方确认。
- 8.5. 乙方团队的项目负责人、各专业主要负责人必须出席参加乙方应积极参与甲方组织协调的技术讨论会、设计汇报会、项目例会。

第九条 甲方权利义务

- 18.4. 本合同发生争议，双方当事人应及时协商解决。也可由当地建设行政主管部门调解，调解不成时，双方当事人同意由项目所在地有权管辖的仲裁委员会仲裁。除提交仲裁的争议事项外，设计工作应照常进行，否则甲方有权解除合同。
- 18.5. 本合同一式 8 份，甲方 5 份，乙方 3 份。
- 18.6. 本合同经双方签章并在甲方向乙方支付定金后生效。
- 18.7. 本合同生效后，乙方按规定到项目所在省级建设行政主管部门规定的审查部门备案。双方认为必要时，到项目所在地工商行政管理部门申请鉴证。双方履行完合同规定的义务后，本合同即行终止。
- 18.8. 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，有关协议及双方认可的来往电报、传真、会议纪要等，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十九条 附件

- 19.1. 附件一：《设计方案造价估算表》。
- 19.2. 附件二：《设计人员名单》。
- 19.3. 附件三：《设计任务书》。
- 19.4. 附件四：《中标通知书》。
- 19.5. 附件五：《联合体设计协议书》。
- 19.6. 附件六：乙方资质资料等。

甲方名称(章)：中山证券有限责任公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市南山区科技中一路西华强
高新大厦7层、8层

邮政编码：

电 话：0755-82943755

传 真：

开户银行：平安银行深圳江苏大厦支行

银行帐号：1100-3964-3637-01

统一社会信用代码：91440300282072386L

建设行政主管部门备案：

备案号：

备案日期： 年 月 日

乙方名称(章)：深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或授权代表人(签字或盖章)：

住 所：深圳市福田区香蜜湖街道竹子林
紫竹六道路敦煌大厦1栋9A、9D

邮政编码：518000

电 话：0755-83543160/0755-83900700

传 真：0755-83543179

开户银行：中国建设银行股份有限公司

深圳香蜜湖支行

银行帐号：4425-0100-0162-0000-0285

税务登记号：440300738826255

鉴证意见：

经办人：

鉴证日期： 年 月 日

声明

空间几何（深圳）设计顾问有限公司与空间几何香港国际设计有限公司法人为同一控股人

特此证明！



公章：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

For and on behalf of
SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED
空间几何香港国际设计有限公司

公章：空间几何香港国际设计有限公司

Authorized Signature(s)

联合体设计协议书

主 办 人: 深圳市康乐菲装饰工程有限公司 (以下简称甲方)

联合体成员: 空间几何香港国际设计有限公司 (以下简称乙方)

甲、乙双方自愿组成联合体, 参加 舜远金融大厦装饰装修工程设计。现就有关事宜订立协议如下:

一、深圳市康乐菲装饰工程有限公司为联合体牵头人, 空间几何香港国际设计有限公司为联合体成员。

二、签订合同工作由深圳市康乐菲装饰工程有限公司负责, 其他签订合同过程中所作的承诺均代表联合体成员。

三、联合体成员可使用联合体牵头人具有的资格证书参与项目设计。

四、联合体成员代表联合体承担责任和接受客户的指令指示, 并在整个合同实施过程全部事宜均由联合体成员负责。



五、联合体设计工作由联合体成员空间几何香港国际设计有限公司负责。

六、联合体各方均有义务提供足够的资料, 满足招标人对投标资格的要求。

七、联合体将严格按照招标文件的各项要求, 递交设计文件, 切实执行一切合同文件, 同时按照内部职责的划分, 承担自身所负的责任和风险。

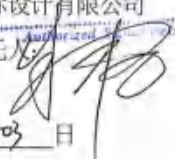
八、本协议书自签署之日起生效, 本协议书一式五份, 送交业主一份, 联合体成员各二份。

甲

方:  
深圳市康乐菲装饰工程有限公司
法定代表人或委托人:

2016年 05 月 03 日

乙

For and on behalf of
Spatial Geometry HK International Design Co., Limited
空间几何香港国际设计有限公司
法定代表人或委托人: 

2016年 05 月 03 日

Form NAR1

附表一 Schedule 1 (非上市公司適用 FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

22/01/2024

日 DD / 月 MM / 年 YYYY

商業登記號碼
Business Registration Number

60910481

非上市公司的成員詳情(第 14 項) Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 14)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares	ORDINARY	此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class	1,000,000
1 中文姓名／名稱 Name in Chinese	朱錦鑫		持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English	ZHU	JIN XIN	1,000,000
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names	<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held
英文名稱 Name in English			

地址 Address	室／樓／座等 Flat/Floor/Block etc.	NO.29-35, 3/F,
	大廈 Building	SHENNAN AUTO PARTS MARKET,
	街道／屋苑／地段／村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	NONGLIN ROAD NO.41,
	區／市／省／州／郵遞區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	FUTIAN DISTRICT, SHENZHEN CITY, GUANDONG PROVINCE,
	國家／地區 Country/Region	China

備註* Remarks*	
-----------------	--

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

中文姓名／名稱 Name in Chinese			持有股份數目 No. of Shares Held
英文姓名 Name in English			
或 OR	姓氏 Surname	名字 Other Names	<input type="checkbox"/> 股份是聯名持有 Shares are Jointly Held
英文名稱 Name in English			

地址 Address	室／樓／座等 Flat/Floor/Block etc.	
	大廈 Building	
	街道／屋苑／地段／村等 Street/Estate/Lot/Village etc.	
	區／市／省／州／郵遞區號等 District/City/Province/State/Postal Code etc.	
	國家／地區 Country/Region	

備註* Remarks*	
-----------------	--

*例如聯名持有股份、股份轉讓等的詳情。For example, details of jointly held shares, share transfer, etc.

繳息後，請沿虛線剪下並將有效的商業/分行登記證展示在營業地點。

Please cut along the dotted line after making payment and display the valid business/branch registration certificate at business address.

正本 ORIGINAL		表格 2 FORM 2 《商業登記條例》(第 310 章) BUSINESS REGISTRATION ORDINANCE (Chapter 310) 《商業登記規例》 BUSINESS REGISTRATION REGULATIONS 商業 XXXX 登記證 Business XXXXX Registration Certificate		(第 3 條) [regulation 3]
XXXXXX XXXXXX				
業務 / 法團的店名稱 Name of Business/ Corporation	空間几何香港國際設計有限公司 SPATIAL GEOMETRY HK INTERNATIONAL DESIGN CO., LIMITED			
業務 / 分行名稱 Business/ Branch Name	***** *****			
地址 Address	新界上水龍琛路 39 號上水廣場 20 樓 2008 室			
業務性質 Nature of Business	貿易			
法律地位 Status	法人團體			
生效日期 Date of Commencement	屆滿日期 Date of Expiry	登記證號碼 Certificate No.	登記費及徵費 Fee and Levy	
22/01/2024	21/01/2025	60910481-000-01-24-5	\$2,150	
			(登記費 FEE = \$2,000)	
			(徵費 LEVY = \$ 150)	
<p>請注意下列《商業登記條例》的規定：</p> <p>1. 第 6(6) 條規定任何業務獲發商業登記證或分行登記證，並不表示該業務或經營該業務的人或受僱於該業務的僱員已遵從有關的任何法律規定。</p> <p>2. 第 12 條規定各業務須將其有效的商業登記證或有效的分行登記證於每一營業地點展示。</p> <p>繳款時請將此商業 XXXX 登記證及繳款通知書完整交出，在付款後，本繳款通知書方成為有效的商業/XXXX 登記證。(請參閱背頁繳款辦法所載內容。)</p> <p>Please produce this certificate and demand note intact at time of payment. This demand note will only become a valid business/XXXX registration certificate upon payment. (Please see payment instructions overleaf.)</p> <p>繳納的登記費及徵費收據。 RECEIVED FEE AND LEVY HERE STATED IN PRINTED FIGURES</p>				
<p>Please note the following requirements of the Business Registration Ordinance:</p> <p>1. Section 6(6) provides that the issue of a business registration certificate or a branch registration certificate shall not be deemed to imply that the requirements of any law in relation to such business or to the persons carrying on the same or employed therein have been complied with.</p> <p>2. Section 12 provides that valid business registration certificate or valid branch registration certificate shall be displayed at every address where business is carried on.</p>				

2.紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修设计工程

中标通知书

空间几何（深圳）设计顾问有限公司：

你方于2023年2月13日递交的紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选方案与投标报价文件已被我方接受，被确定为紫金国际中心写字楼室内精装修设计比选中标单位。中标设计费为人民币贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角整（¥2,082,642.80元）。

特此通知！



民用建筑工程设计合同

发包人：紫金海外投资有限公司

合同编号：1123-GC-2023-00002

签订地点：海南省三亚市

设计人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

签订日期：2023年4月9日

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

第一部分 合同协议书

一、工程概况

1. 工程名称：紫金国际中心写字楼公共区域及部分裙楼装饰装修工程设计工程。

2. 工程地点：三亚湾路地块，北邻迎宾路，南邻吉祥街，西为三亚湾路，东为启德路。

3. 规划占地面积：14259平方米，总建筑面积：60805平方米；地上22层，地下2层；建筑高度99.9米。

4. 建筑功能：办公、商业等。

二、工程设计范围、阶段与服务内容

工程设计范围、阶段与服务内容详见专用合同条款附件1。

三、工程设计周期

计划开始设计日期：2023年4月4日。

计划完成设计日期：/。具体节点时间要求详见附件8。

四、合同价格形式与签约合同价

1. 合同价格形式：固定总价合同。

发包人有权根据实际需要调整对发包区域进行调整（包括取消），费用按照调整面积进行增减，承包人不得以区域减少或者增加等作为索赔依据。

2. 签约合同价为：

人民币（大写）贰佰零捌万贰仟陆佰肆拾贰元捌角（¥2,082,642.8元）。

其中：不含税合同价（大写）：壹佰玖拾陆万肆仟柒佰伍拾柒元叁角陆分

(¥1,964,757.36元),税金(大写):壹拾壹万柒仟捌佰捌拾伍元肆角肆分(¥117,885.44元)。

合同价组成:

- (1) 公共区域:面积 9215m²,设计费小计¥1,560,162.8元;
- (2) 裙房后勤办公区域:套内面积 231.25m²,设计费小计¥97,125元;
- (3) 金店区域:套内面积 323.16m²,设计费小计¥135,727.2元;
- (4) 销售中心区域:套内面积 689.59m²,设计费小计¥289,627.8元。

3. 合同增值税税率为 6%,在合同履行期间,如遇国家增值税税率调整,合同适用税率随国家政策调整作相应调整,不含税价款不变。

五、发包人代表与设计人项目负责人

发包人代表:基建处处长—王朝钦 13507523673。

设计人项目负责人:项目负责人—朱锦鑫 13501590089。

六、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续,按照合同约定提供设计依据,并按合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 设计人承诺按照法律和技术标准规定及合同约定提供工程设计服务。

七、合同订立

本合同自双方法定代表人(或委托代理人)签字或加盖双方公章(或合同专用章)之日起生效,共壹式肆份,发包人持贰份,设计人持贰份,具有同等法律效力。

发包人:	设计人:
法定代表人或委托代理人:	法定代表人或委托代理人:
地址:海南省三亚市天涯区三亚湾路国际客运港区国际养生度假中心酒店B座(2#楼)29楼2901室	地址:深圳市福田区福保街道福保社区市花路创凌通科技大厦A座1602
邮编:5720000	邮编:518000
联系人:于同 手机:18562376555	联系人:叶丽华 手机:13827460099
固定电话:0898-88898565 传真:\	固定电话:0755-83691123 传真:
统一社会信用代码:91460000MA5TWGX7G	统一社会信用代码:91440300770337363E
开户银行:中国建设银行股份有限公司三亚分行	开户银行:招商银行深圳分行福民支行
银行账号:46050100513600005004	银行账号:755963200710101

3.晋铭航空办公大楼装修设计

室内装饰设计合同

项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

委托单位：东莞市晋铭航空技术有限公司

设计单位：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

合同编号：

签订日期：2024年01月18日

第四条 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1 项目名称：晋铭航空办公大楼装修设计

4.2 工程地点：东莞

4.3 设计面积：13296.3 m²（具体设计面积以实际建筑面积为准）

4.4 设计区域范围：

晋铭航空						
序号	专业	设计区域	设计楼层		设计面积（㎡）	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F	大厅	200.00	
			2F		1045.10	
			3F		1045.10	
			4F		1045.10	
			5F		1045.10	
			6F		1045.10	
			7F		1045.10	
			8F		1045.10	
			9F		1045.10	
			10F		1141.20	
			11F		1141.20	会所接待层
			宿舍	2F	室内	1316.30
		3F	室内	1136.80	含接待包间	
小计				13296.3		
2	机电二次深化设计 （强电、给排水）				13296.3	
3	室内灯光				13296.3	
4	软装艺术品陈设				1341.2	1F、11F两层
合计						

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、钢结构设计、暖通设计、VI 标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作，互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：13296.3 m²，设计费合计为：¥4020000.00（大写：人民币肆佰零贰万圆整），以上费用含税价，可开具 6%增值税专用发票/普通发票。

普铭航空总部办公大楼							
序号	专业	设计区域	设计楼层	设计面积（㎡）	单价（㎡）	小计	备注
1	室内装饰设计	办公大楼	1F 大厅	200.00	600.00	120000.00	
			2F	1045.10	150.00	156765.00	
			3F	1045.10	150.00	156765.00	
			4F	1045.10	150.00	156765.00	
			5F	1045.10	150.00	156765.00	
			6F	1045.10	150.00	156765.00	
			7F	1045.10	150.00	156765.00	
			8F	1045.10	150.00	156765.00	
			9F	1045.10	150.00	156765.00	
			10F	1141.20	150.00	171180.00	
			11F	1141.20	500.00	570600.00	会所接待层
		宿舍	2F 室内	1316.30	100.00	131630.00	
			3F 室内	1139.80	300.00	341040.00	含接待包间
小计				13296.3		2568570	
2	机电二次深化设计 (强电、给排水)			--	项	380000	
3	室内灯光			--	项	500000	
4	软装艺术品陈设			--	项	600000	
合计						4068570	
优惠价						4020000	

注：

- 6.1.2 总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同 4.3 条所示面积范围 100 m²以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；以上报价是基于上述设计功能区域范围内的包干总价，若上述发生改变，则以变更后的报价为准；
- 6.1.3 以上报价包含电脑三维效果图费用，超出部分按每张 4000 元的标准另行结算；
- 6.1.4 以上报价包含 8 人次差旅费用，自合同签订之日起至项目结束。超出部分按项目副总监或以上级别标准另行结算；
- 6.1.5 以上报价不包含停车场等区域的设计及设备说明；
- 6.1.6 以上报价不包含服务内容：建筑设计、景观设计、泛光设计、玻璃幕墙设计、消防设计、弱电智

- 14.3 双方在履行本合同过程中产生的或与本合同有关的争议，应通过友好协商解决，若通过协商仍然不能解决时，双方一致统一提交合同履行地人民法院诉讼解决；
- 14.4 本合同附件为本合同不可分割的一部分，具有与本合同相同的法律效力；
- 14.5 本合同未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力；
- 14.6 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份。

——以下无正文——

委托单位：(甲方)

(盖章)

法定代表人：

单位地址：广东省东莞市桥头镇桥常路 222 号

电话：

传真：

开户银行：广发银行股份有限公司东莞桥头支行

银行账号：9550880222216200178

日期：2024 年 1 月 18 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区保税区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼 701

电话：

传真：

开户银行：招商银行深圳分行福民支行

银行账号：755963200710101

日期：2024 年 1 月 18 日

任命书

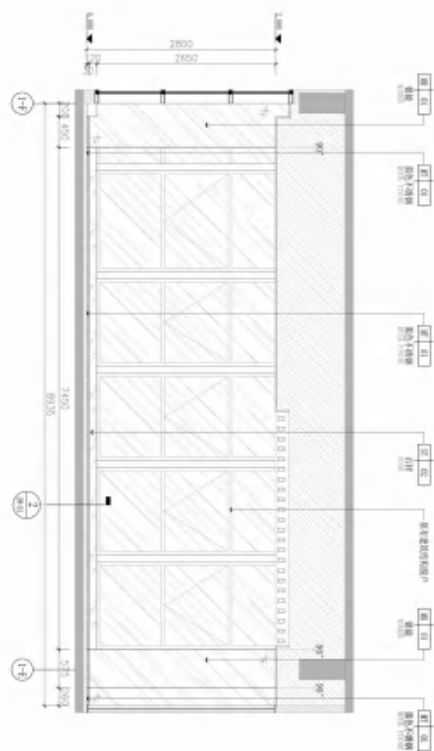
经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责晋铭航空办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司

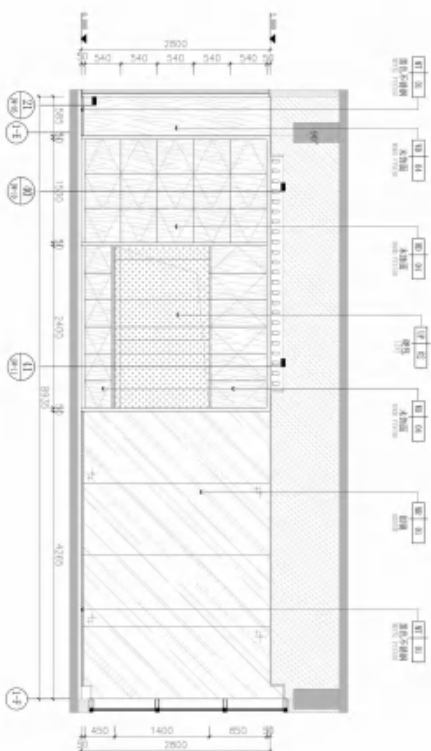
2024年01月18日





6F 6F 立剖面 1:50

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强



6F 6F 立剖面 1:50

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司
设计人：张强
审核人：张强

4.和颐顺集团办公大楼装修设计

合同编号: 2022-GTHJ011

室内装饰设计合同

项目名称: 和颐顺集团办公大楼装修设计

委托单位: 和颐顺建设集团有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: _____

签订日期: 2022 年 04 月 21 日

第四条 设计项目的名称，设计区域范围，设计要求及设计内容

4.1 项目名称：和颐顺集团大厦室内精装修工程设计

4.2 工程地点：江西省南昌市青山湖区国威路22号

4.3 设计面积：面积为12705.96㎡

4.4 设计区域范围：（具体设计面积以实际建筑面积为准。）

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下：

4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围，包括当地建筑设计、结构工程、一次机电工程（包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等）、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。

4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。

4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。

4.4.1.4 多媒体设计内容（如宣传片的脚本及拍摄内容制作、互动设施的内容制作以及展板版面文字排版

4.4.1.5 厨房（由专业厨房设备公司完成设备设计）

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等，为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容：

4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计；

4.6.2 建筑扩初阶段的室内功能、空间建议；

4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择，活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计；

4.6.4 设计范围内的整体艺术陈设概念建议；

4.6.5 二次机电设计（给排水、强电、弱电二次深化设计）；

4.6.6 设计范围的整体施工跟踪过程服务，含专业的施工图纸会审实施阶段的设计变更；

4.7 乙方将分为七个阶段向甲方提供室内设计基本服务，内容如下：

4.7.1 调研与平面规划阶段：

A. 甲方书面签定合同并支付预付款之日起15个日历天完成；

B. 在本阶段中，乙方将根据甲方提供的设计任务书制定项目设计进度，重新规划室内空间的平面功能布局，形成初步平面布置图，以便甲方对项目整体进度，固定设备与设施以及家具，装饰灯具等活动构件进行有计划的整体控制与管理；

C. 设计成果包括：

2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD及蓝图
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD及蓝图
5	建筑电气图	1	CAD及蓝图
6	建筑给排水图	1	CAD及蓝图
7	建筑消防图	1	CAD及蓝图
8	建筑暖通专业图	1	CAD及蓝图

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，设计建筑面积为：12705.96 m²，单价为：100 元/m²，装饰室内硬装设计的设计费包干优惠价为：¥1270596.00 元（大写：人民币壹佰贰拾柒万零伍佰玖拾陆元整）（含税价）。

注：总设计费指本合同中第四条中所述的设计范围及设计内容，如实际设计建筑面积超过本合同4.3条所示面积范围200m²以上，如甲方需要其他范围的设计服务需额外与乙方商定增补设计费并签订补充协议；

6.1.2 上述设计费用已包含税费，在本合同第六条的6.2.2中约定的付款时间届满前3日内，乙方向甲方出具与当次应付款数额相应的增值税专用发票，甲方在收到发票后7日内凭票付款；

6.1.3 乙方须在每阶段设计成果完成后将该阶段设计文件、成果等资料按照本合同第四条相应条款中约定的时间展示给甲方，甲方在收到各阶段的设计成果后无异议的，5日内及时签署确认文件。有修改意见，应当提供乙方书面说明。乙方须在收到该阶段设计费后7个工作日内，按照合同规定交予甲方该阶段设计文件或成果实物及电子文档；

6.1.4 总设计费不包括乙方设计图纸按照有关法规及相关管理机构的备案、审核费用；但乙方有义务积极配合甲方实施上述备案和审核工作；

6.2 支付方式：

6.2.1 合同款项均采用银行转账方式支付，乙方的帐户信息为：

开 户 行：中国光大银行深圳财富支行

帐户名称：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

火灾或其它天灾、战争或任何其它类似事件；

10.2 遭受不可抗力事件的一方可暂行终止履行本合同义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并无须为此承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响；

——以下无正文——

委托单位：(甲方)和顺建设集团有限公司

有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：江西省南昌市青山湖区

青山湖大道 899 号

电话：

传真：

开户银行：交通银行南昌市高新科技支行

银行账号：361899991010003386266

日期：2022 年 04 月 21 日

设计单位：(乙方) 空间几何(深圳)设计顾问

有限公司

(盖章)

法定代表人：

单位地址：深圳市福田区市花路金融

科技创新中心 A 座

电 话：0755-83691123

传 真：0755-83691123

开户银行：中国光大银行深圳财富支行

银行账号：782 00188 0000 57515

日 期：2022 年 04 月 21 日

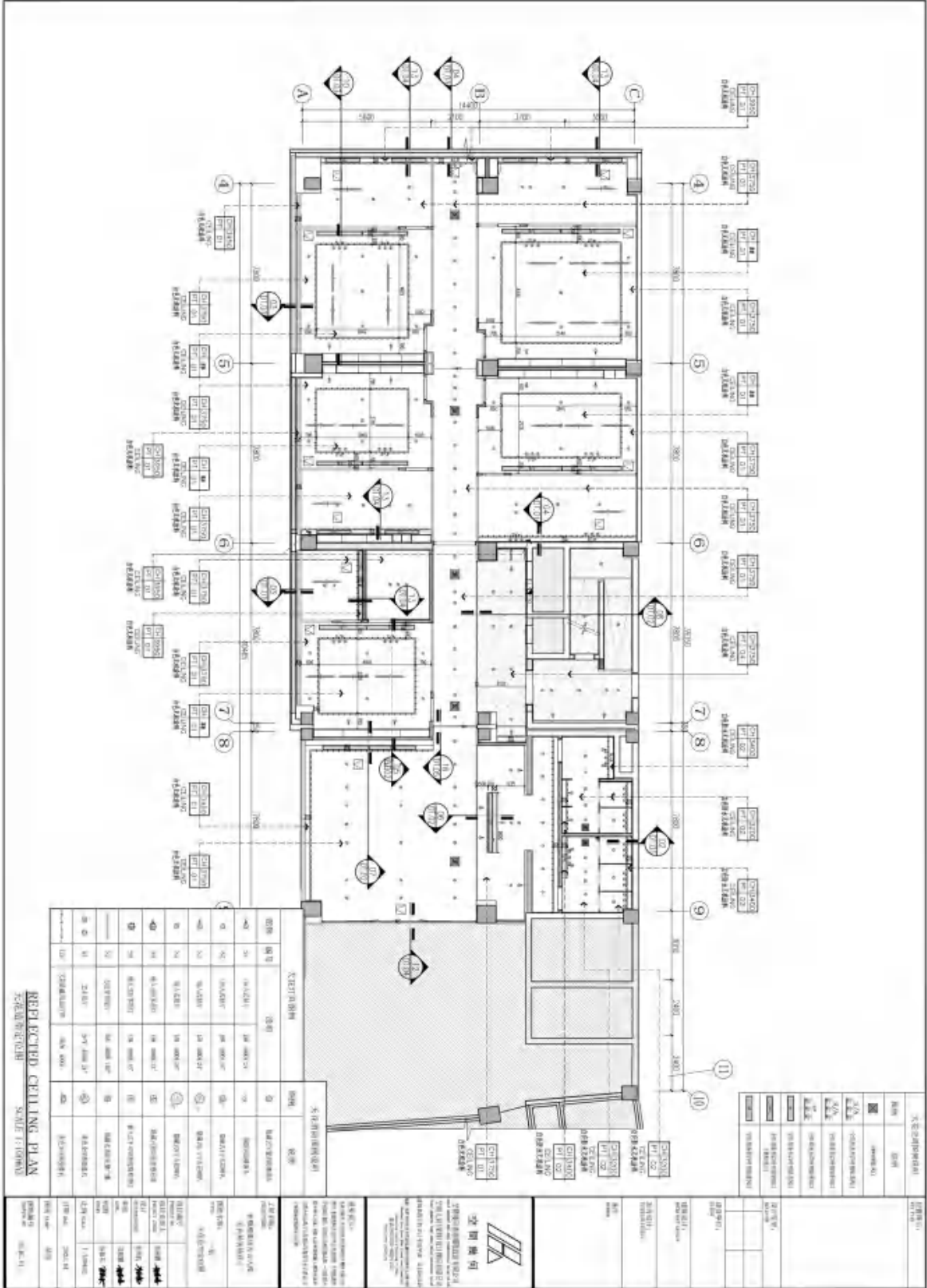
任命书

经公司研究决议，兹任命 朱锦鑫 (身份证号码：440111197802240056) 同志担任公司项目负责人负责和颐顺集团办公大楼装修设计项目

特颁布此任命！

空间几何（深圳）设计顾问有限公司





REFLECTED CEILING PLAN
SCALE: 1:100 (M)

5.锐弘服饰智能制造项目装修设计

室内装饰设计合同

项目名称: 锐弘服饰智能制造项目装修设计

委托单位: 中山市锐弘服饰有限公司

设计单位: 空间几何(深圳)设计顾问有限公司

合同编号: KJLH2025010201

签订日期: 2025 年 1 月 02 日

委托单位（以下简称甲方）：中山市锐弘服饰有限公司

公司地址：中山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业楼 B 幢 3 楼

统一社会信用代码：914420000779248935

法定代表人： 法定代表人身份证号：

电话： 传真号码：

E-mail：

设计单位（以下简称乙方）：空间几何（深圳）设计顾问有限公司

统一社会信用代码：91440300770337363E

法定代表人：朱锦鑫 法定代表人身份证号：

项目负责人：朱锦鑫

公司地址：深圳市福田区福保街道福保社区红棉道 4 号联星仓储楼 7 层 710

电话：0755-83691123 传真号码：0755-83691123

E-mail：kjih@kjih.cn

甲方委托乙方承担位于广东省的装修设计服务，服务内容包括装饰室内空间设计、二次机电（强电、给排水）设计、灯光设计、软装概念设计及后期施工配合等服务工作，经双方协商，签订本合同。在甲乙双方签定合同后，乙方在甲方的总时间计划表内，根据合同指定工作范围完成各项工作。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》
- 1.2 国家及地方有关建筑装饰工程、工程勘测设计管理规章、条例。
- 1.3 建设工程说明文件。

第二条 设计依据

- 2.1 国家现行技术规范；
- 2.2 政府相关部门对于原建筑设计的审批文件；
- 2.3 甲方的具体技术要求和 designs 设计标准与要求；

第三条 合同文件的有限次序

构成本合同的文件可视为是能相互说明的,如果合同文件存在歧义或不一致,则根据如下优先次序来判断:

- 3.1 合同文本
- 3.2 设计任务书
- 3.3 双方认可的往来书信、联系函、传真、电邮、及会议纪要等;

第四条 设计项目的名称,设计区域范围,设计要求及设计内容

- 4.1 项目名称: 锐弘服饰智能制造项目装修设计
- 4.2 工程地点: 广东省中山市兴工路
- 4.3 设计面积: 14411.49 m² (具体设计面积以实际建筑面积为准)
- 4.4 设计区域范围:

含一号楼、二号楼、室内开放公共办公区,展厅、会议室、经理办公室、总裁办公室、会所等功能区在内的室内设计面积约14411.49m²区域

4.4.1 不包括在设计费内的项目如下:

- 4.4.1.1 其它专业顾问的工作范围,包括建筑设计、结构工程、一次机电工程(包括一次机电的强电、弱电、给排水、通风、空调、消防等)、二次机电工程(包括二次机电的弱电、通风、空调、消防等)、钢结构设计、泛光设计、VI标志设计、物料测量及工程质量监督。
- 4.4.1.2 机房区域、库房、货梯及消防通道等范围的设计。
- 4.4.1.3 不含建筑、土建结构设计部分的设计工作。
- 4.4.1.4 多媒体设计内容(如宣传片的脚本及拍摄内容制作、互动设施的内容制作以及展板版面文字排版)
- 4.4.1.5 厨房(由专业厨房设备公司完成设备设计)。

4.5 乙方将进行室内规划、设计构思、色彩搭配、家具选择、用料和装饰说明、审查制造商图纸和样品等,为甲方提供一套完整有效的设计。

4.6 乙方室内设计基本服务内容:

- 4.6.1 设计范围内的整体室内装饰设计;
- 4.6.2 室内功能、空间建议;
- 4.6.3 完整的装饰主材、配饰布料的设计选择,活动家具、装饰灯具、五金洁具的概念设计;
- 4.6.4 设计范围的整体施工跟踪过程服务,含专业的施工图纸会审及实施阶段施工配合工作;
- 4.7 乙方将分为 四个阶段向甲方提供室内设计基本服务,内容如下:

(二)、主创设计师业绩情况表

序号	项目名称	建设地点	项目业态	合同签订日期	合同价格 (约*万元)	备注
1	深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）	深圳	办公	2014 年 5 月 7 日	1100 万元	319 米
2	香港中环 On Building 办公楼项目	香港	办公	2016 年	580 万元	116 米
3	香港观创纪之城一期翻新项目	香港	办公	2018 年	180 万元	133 米
4	香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程	香港	办公	2015 年	100 万元	83 米
5	上海世博政务办公社区 10-03 地块室内方案设计咨询服务合同	上海	办公	2020 年	248 万元	50 米

主创设计师（自 2014 年 1 月 1 日至今，以合同签订时间为准）自认为最具代表性的类似室内方案设计业绩，业绩个数最多不超过 5 个，超过 5 个的，以证明材料中前 5 个业绩为准，第 6 个及以后的业绩不予计取，证明材料以资信文件内容为准。

注：1. 提供设计合同关键页的扫描件（需体现工作内容、主创设计师、合同时间、甲乙双方公章等关键信息）扫描件。若上述材料不能体现资信要求的项目特征(办公业态等特征)、主创设计师在类似项目中承担的职务（角色）的，还需提供设计图纸或业主证明等材料；

2. 证明文件为非中文文本的，还需同时提供对应的中文译文。

备注：由于境外公司合同规定，与业主均签有价格保密协议，因此，“合同价格”这项不能具化，均为大约合同价，望招标方理解。



声明

由于我司签署合同中存在保密条款故我司无法提供合同关键页扫描件，我司承诺提供资信资料中价格、工作内容等关键信息真实有效，若存在弄虚作假骗取中标的，招标人将有权取消我司投标资格及中标资格、解除设计合同以及向行政主管部门报送不良行为。涉嫌构成犯罪的，招标人将依法追究刑事责任并移送公安机关查处。

凯达环球设计有限公司 (Aedas Asia Limited)



联合体成员主创设计师证件

身份证



执业注册资格证书
香港建筑师学会会员



Certificate For Renewal Of
Registration
註冊續期證明書
This is to certify that
茲證明

LAM Sai Kit
林世傑

is a Registered Architect in Hong Kong under the
provisions of the Architects Registration Ordinance
(Chapter 406), and his/her registration has been
renewed by the Board for a further period of twelve
months ending

為香港註冊建築師，根據《建築師註冊條例》(第406章)
規定，建築師註冊管理局已將他的/她的註冊續期了十二
個月，有效期至

30 June 2025
二零二五年六月三十日

Registration Number 註冊編號 2390

Registrar 註冊主任

General Secretary 秘書

2024-210612

香港注册建筑师

香港建筑师学会

茲证明

林世杰于 2005 年 4 月 13 日被认证为香港建筑师学会会员，林世杰有资格
享受会员特权，并有义务遵守香港建筑师学会专业行为标准。

学会主席：

荣誉秘书：

香港建筑师学会于 1956 年成立，成立之初的名称为：香港建筑师协会；
协会成立的目的在于鼓励建筑专业以及各种相关艺术及科技知识的学医，提高
建筑专业的学习和进修兴趣。协会于 1972 年正式更名为香港建筑师学会。



颁发日期：2005 年 4 月 15 日 会员编号：M3408

序列号：02445

该证书所有权归香港建筑师学会所有。



毕业证书

香港大学 建筑学 硕士 2002

香港大学 建筑学 学士 1999



THE UNIVERSITY OF HONG KONG

香港大學

LAM SAI KIT 林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修畢課業考試及格

has this day been admitted to the degree of
謹授予學位

MASTER OF ARCHITECTURE
建築學碩士

with Distinction
優異

Given under our hands
this Ninth day of December,
Two Thousand and Two.
二零零二年十二月九日



Chancellor 校長

Registrar 教務長

Vice-Chancellor 校長



THE UNIVERSITY OF HONG KONG

香港大學

LAM SAI KIT 林世傑

having fulfilled all the requirements of the University
and having satisfied the examiners
修業期滿考試及格

has this day been admitted to the degree of
照章獲授

BACHELOR OF ARTS
IN ARCHITECTURAL STUDIES
建築學文學士學位

with Second Class Honours (Division Two)
(二級榮譽乙等)

Given under our hands
this Fourteenth day of December,
One Thousand Nine Hundred and Ninety-nine.
一九九九年十二月十四日



Chancellor 校長

Registrar 教務長

Vice-Chancellor 校長



1.深圳宝能中心建筑及室内设计（合同名：深业物流中心项目(12-01 地块) (12-04 地块)）

NO: SYWLZX-SJ-2014-005

深业物流中心项目 (12-01 地块)

立面概念、方案和方案深化设计

专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计

办公公共部分室内方案设计

咨询服务合同

工 程 名 称：深业物流中心项目

工 程 地 点：深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号：SYWLZX-SJ-2014-005

委 托 方（甲方）：深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方（乙方）：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

签 订 日 期：2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点：深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司

(下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路 128 号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

(下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号北京银泰中心 C 座 37 层 3702 室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项，经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米，拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计，如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳深港物流集团股份有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)



法定代表人或授权代表：



签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市罗湖区



Aedas

深圳宝能深业物流 Shenzhen Baoning Shum Yip Logistics Center Project

Aedas



Executive Committee
执行管理

William Wong 黄佩祥
Managing Director (China)
董事兼中国总裁



Project & Design Director
项目设计总监

Ed Lam 林世杰
Director 董事



Peer Review
设计审核

Keith Griffiths 纪达夫
Chairman
(Aedas International)
主席 (国际集团)



**Sustainability
Advisor**
环境设计顾问

Benny Chow 周家强
Director (Sustainability)
董事 (环境设计)



Project Manager
(Office Interior Design Team)
项目经理 (办公室室内设计团队)

Aaron Lai 梁南正
Associate 主任建筑师



Project Manager
(Facade Design Team)
项目经理 (外立面设计团队)

Christina I 梁佩珊
Senior Associate 高级主任建筑师



Project Manager
(Retail Interior Design Team)
项目经理 (零售室内设计团队)

Logan Macwatt 廖伟雄
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理



Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 钟理
Architect 建筑师



Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪廷豪
Senior Architect 高级建筑师



Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任



Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张田光
Architectural Assistant 建筑师助理



Project Designer
项目设计师

Chaojun He 何超军
Architectural Assistant 建筑师助理

Design Assistant/Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援



NO: SYWLZX-SJ-2014-006

**深业物流中心项目
(12-04 地块)**

立面概念、方案和方案深化设计
专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计
办公公共部分室内方案设计
咨询服务合同

工 程 名 称: 深业物流中心项目

工 程 地 点: 深圳市罗湖区宝安北路

合 同 编 号: SYWLZX-SJ-2014-006

委 托 方 (甲方): 深圳深业物流集团股份有限公司

设 计 方 (乙方): 凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

签 订 日 期: 2014 年 5 月 7 日

签 订 地 点: 深圳市罗湖区



委托方：深圳深业物流集团股份有限公司

(下称“甲方”)

法定代表人：姚建辉

地址：深圳市罗湖区梨园路128号宝能汽车大楼

设计方：凯达环球建筑设计咨询(北京)有限公司

(下称“乙方”)

法定代表人：纪达夫

地址：北京市朝阳区建国门外大街2号北京银泰中心C座37层3702室

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规，甲、乙双方在平等、自愿、公平的基础上，就甲方委托乙方承包“深业物流中心项目”(以下简称：本项目)的立面概念、方案和方案深化设计，专业市场、购物中心室内概念、方案和方案深化设计阶段的设计咨询以及办公公共部分室内方案的设计咨询服务事项。经双方友好协商，签订本合同。

第一条 本合同依据下列文件签订

- 1.1 《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》
- 1.2 《建筑工程勘察设计管理条例》及其它有关建筑工程设计管理法规和规章
- 1.3 本项目建设工程批准文件

第二条 本合同设计项目的内容

2.1 工程名称：深业物流中心项目

2.2 工程规模：本项目包括 12-01 地块(用地面积 41,264.26 平方米，建筑面积 501,583.76 平方米)与 12-04 地块(用地面积 16,050.05 平方米，建筑面积 328,106.91 平方米)，总用地面积 57,314.31 平方米。拟建珠宝专业市场、购物中心、酒店、办公的以珠宝为核心驱动元素的大型城市综合体，总建筑面积暂定 80 万平方米。

如果深圳市规划、国土等部门就本项目的上述各项指标变更作出新批复的，应以新的批复指标为准进行设计或调整设计。如修改量不超过 10%，甲方不追加设计修改费用，如修改量超过 10%，费用由双方另行协商。

2.3 工作范围：

2.3.1 为本项目提供以下立面设计服务：



- 概念设计
- 方案及方案深化设计
- 后期配合

2.3.2 为本项目专业市场和购物中心公共区域提供以下室内设计服务：

- a、概念设计
- b、方案及方案深化设计
- c、后期配合

2.3.3 为本项目办公公共部分提供以下室内设计服务：

- a、方案设计

2.4 工作内容：工作内容如下(详见附件一和附件二的设计任务书)

2.4.1 立面概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 本项目全部建筑的外立面设计
- 根据外立面设计提出对建筑平面和空间相应的调整设计。特别是城市与室内空间的交汇节点空间及塔楼顶部空间
- 可视（玻璃、透明）幕墙所暴露出的内围护结构外表面（墙面、梁柱、洞口、百叶等部位）的设计
- 灯光概念设计
- 与土建设计单位、幕墙设计单位、钢结构设计单位、夜景照明设计单位、广告标识设计单位等进行技术对接和设计配合，提供必要的设计资料
- 审查立面和立面影响平面部分的土建施工图设计单位的施工图纸
- 审查幕墙设计公司的设计图纸及幕墙施工图设计单位的施工图纸
- 审查立面和立面影响的钢结构施工图设计单位的施工图纸
- 提供有限度的现场服务

2.4.2 专业市场和购物中心室内概念、方案和方案深化设计咨询工作

- 购物中心和珠宝专业市场各层平面业态的分区、规划布局优化和主题设计
- 公共区六面体设计：室内入口、中庭、各大主力店区域入口、电梯厅及后勤区、公共卫生间和吸烟室等
- 主要部位设计：店招及门头设计、栏杆设计、自动扶梯、电梯轿厢、顾客服务台设计、门、防火门、消防栓等；
- 活动家具、洁具、灯具、五金、装饰材料样板、装饰艺术品和陈设品的选型概



甲方：深圳顺丰物流集团股份有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

乙方：凯达环球建筑设计咨询（北京）有限公司

(盖章)

法定代表人或授权代表：

签订日期： 年 月 日

合同签订地：深圳市罗湖区



Aedas

深圳宝能深业物流 Shenzhen Baoneng Shum Yip Logistics Center Project

Aedas



Executive Committee
执行委员

William Wong 黄威球
Managing Director (China)
董事(中国)



Project & Design Director
项目设计董事

Ed Lam 林世杰
Director 董事



Peer Review
同侪审核

Keith Griffiths 纪达典
Chairman
Aedas International
主席(国际事务)



Sustainability
顾问
环境设计顾问

Benny Chou 周孝翔
Director (Sustainability)
董事(环境设计)



Project Manager
(HKS Interior Design Team)
项目经理(室内设计团队)

Aaron Lai 黎耀正
Associate 主任建筑师



Project Manager
(Aedas Design Team)
项目经理(外立面设计团队)

Christine Li 李佩霞
Senior Associate 高级主任建筑师



Project Manager
(HKS Interior Design Team)
项目经理(室内设计团队)

Logan Macnutt 麦伟德
Managing Director of Aedas Interiors
董事总经理



Project Architect
项目建筑师

Jin Zhong 钟谦
Architect 建筑师



Project Architect
项目建筑师

Geoffrey Hung 洪基富
Senior Architect 高级建筑师



Project Architect
项目建筑师

Cherry Kwok 郭庆华
Senior Associate of Aedas Interiors
高级主任



Project Designer
项目设计师

Isaac Chang 张耀光
Architectural Assistant 建筑助理

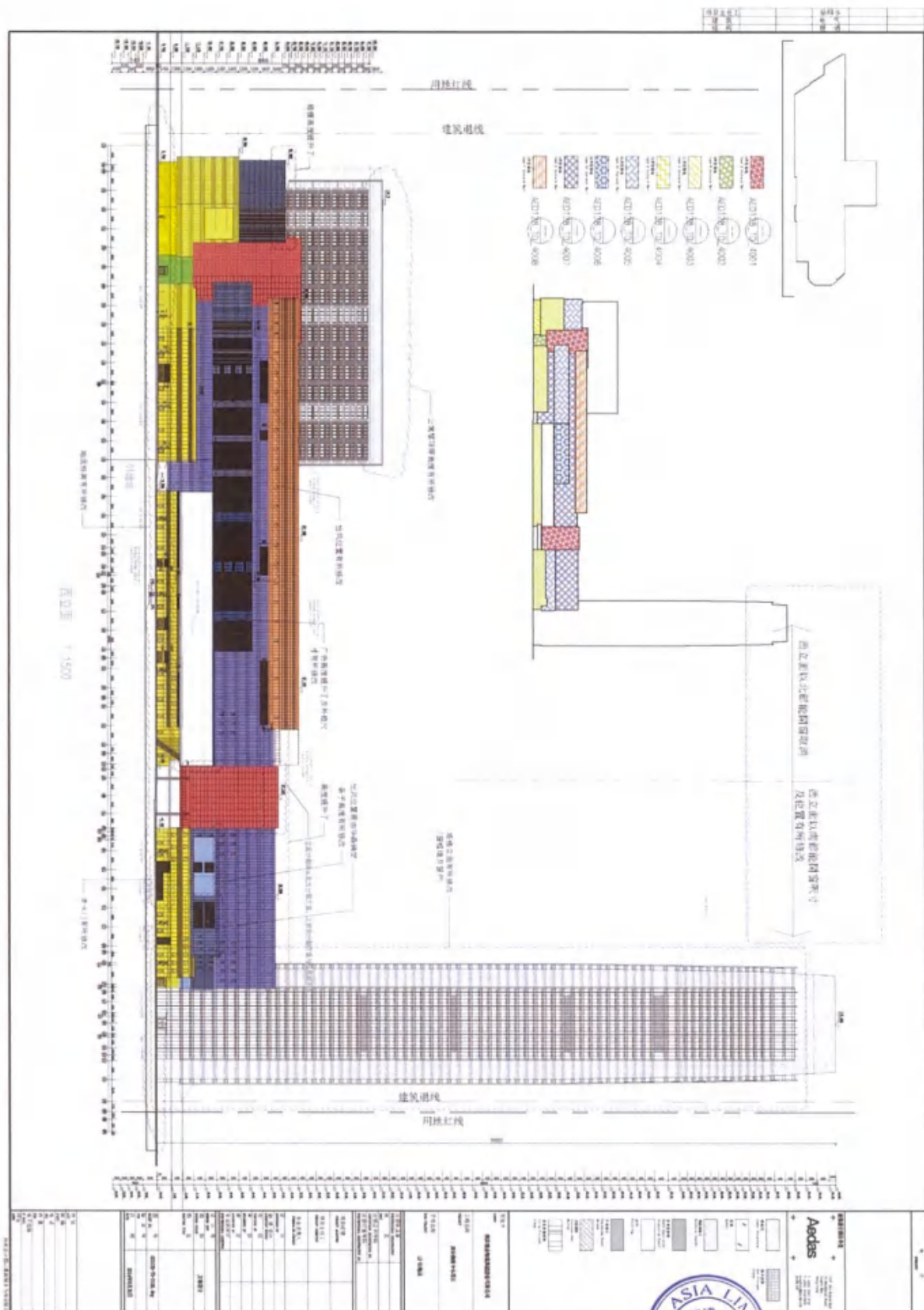


Project Designer
项目设计师

Chuojun He 何坤君
Architectural Assistant 建筑助理

Design Assistant / Technical & Administrative Support
设计助理 / 技术及行政支援

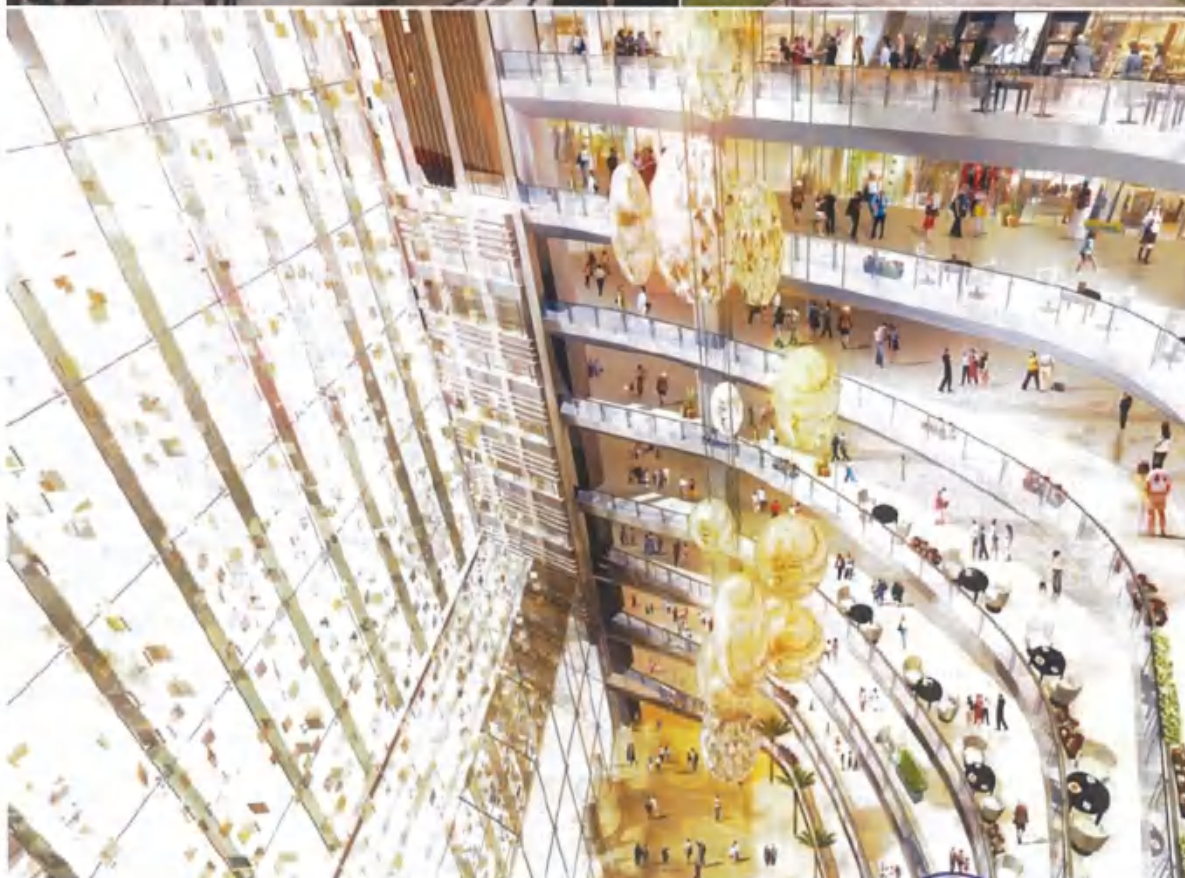






BAONENG CENTRE 深圳宝能中心

Shenzhen, PRC 中国深圳



深圳宝能中心建筑及室内设计

- 2022 年 IDA 国际设计奖 - 建筑类—综合建筑设计荣誉奖
- 2022 年普罗奖 - 商办建筑金奖
- 第八届 CREDAWARD 地产设计大奖·中国 - 综合商办项目优胜奖



- 2022 年 REARD 全球地产设计大奖 - 建筑商办类银奖
- 2021 年杰出建筑奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖
- 2018 年亚太房地产大奖 - 建筑设计综合建筑荣誉奖



2.香港中环On Building 办公楼项目

+
Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong
T +852 2661 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



30 November 2016

BY HAND

Our ref: 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited
2nd Floor, Amtel Building
144-148 Des Voeux Road Central
Hong Kong

Attention: Mr. Terence Chung

+ Dear Mr. Chung,

**Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central
Additional Fee for Interior Fitting Out**

We would like to submit herewith an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos. 158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (I.L. 10 & I.L. 12).

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

1.0 The Additional Works

- 1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:
 - (a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - (b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - (c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - (d) Internal corridors linking to office areas.
- 1.2 The Client is Win Century Investment Limited at 2nd Floor, Amtel Building, 144-148 Des Voeux Road Central, Hong Kong.
- 1.3 The Design Consultant is Aedas Limited at 31st Floor, One Island East, 18 Westlands Road, Quarry Bay, Hong Kong.
- 1.4 The M&E Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.5 The Structural Engineer is to be directly employed by the Client.
- 1.6 The Quantity Surveyor is to be directly employed by the Client.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鰂魚涌華蘭路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



30 November 2016 2016 年 11 月 30 日

Our Ref : 130110-00:Z1:056(R2)

Win Century Investment Limited 琪恒投资有限公司

2n* Floor, Amtel Building 144-148 Des Voeux Road Central Hong Kong

香港中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈 12 字樓

Attention, 致 : Mr. Terence Chung , Terence Chung 先生

Dear Mr. Chung , 尊敬的 Chung 先生 ,

RE: Proposal for Office/ Commercial Redevelopment of Wah Ying Cheong Central Building, Central Additional Fee for Interior Fitting Out

中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目，室內設計附加費用

We would like to submit here with an Additional Fee Proposal for the "Additional Services" to be incurred for Wah Ying Cheong Central Building at nos.158-164 Queen's Road, Central, Hong Kong (i.L.10 & i.L.12).

我們再次提交關於中環皇后大道中 158-164 號華英昌中區大廈重建項目(i.L.10 & i.L.12). 顧問附加服務費用建議書。

Appended below please find the details together with the Proposed Additional Fee and Payment Schedule for the Additional Services for your perusal.

下面附有詳細信息以及擬議的附加服務附加費用和付款時間表，供您參考。

1.0 The Additional Works 附加服務

1.1 The Additional Works refers to the Interior Fitting-out for the typical lobbies & typical lobbies & typical toilets including:

附加服務是指標準大堂、標準大堂和標準衛生間的室內裝修，包括：

- a) Main lobby, including reception table and directory sign (not including e-directory programming);
 - b) Typical passenger lifts lobbies, serviced lifts lobbies and lift car interiors;
 - c) Male and female lavatories, disabled toilets and the passages connected to them; and
 - d) Internal corridors linking to office areas.
- a) 主大堂，包括接待台和名錄標誌（不包括電子編程）；
b) 典型的客運電梯大堂、服務電梯大堂和電梯轎廂內部；
c) 男女洗手間、殘疾人專用廁所及其連接通道；
d) 連接辦公區域的內部走廊。



1.7 The Lighting Consultant is to be directly employed by the Client.

2.0 Scope of Work

2.1 Interior Consultancy Service

2.1.1 Phase I – Feasibility Study and Planning

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.

2.1.2 Phase II – Schematic Design

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signages, AV, lightings, artwork/green displays etc.

2.1.3 Phase III – Design Finalization

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signages, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.1.4 Phase IV – Working Drawings & Specification

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork/green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.



Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 2 of 6

2.0 Scope of Work 服务范围

2.1 Interior Consultancy Service 室内顾问服务

2.1.1 Phase I - Feasibility Study & Planning 第一阶段-可行性研究及规划

- To establish design and functional criteria with client.
- To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach in 2 options.
- To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- 与客户确定设计和功能标准
- 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- 向客户展示第一阶段的最佳成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.1.2 Phase II - Schematic Design 第二阶段-方案设计

- To further develop interior design scheme.
- To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- 进一步完善室内设计方案。
- 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.1.3 Phase III - Design Finalization 第三阶段-设计定稿

- To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

2.1.4 Phase IV - Working Drawings and Specification 第四阶段-施工图纸规范

- To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- 提供施工图纸规范。




Date 30 November 2016
Ref 130110-00:Z1:056(R2)
Page 6 of 6

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:

Accepted and agreed by:


Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited


Name:
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
Date:

ED/lskm



Date 30 September 2016
Ref 130110-00:Z1:056
Page 6 of 6

Proposed by :



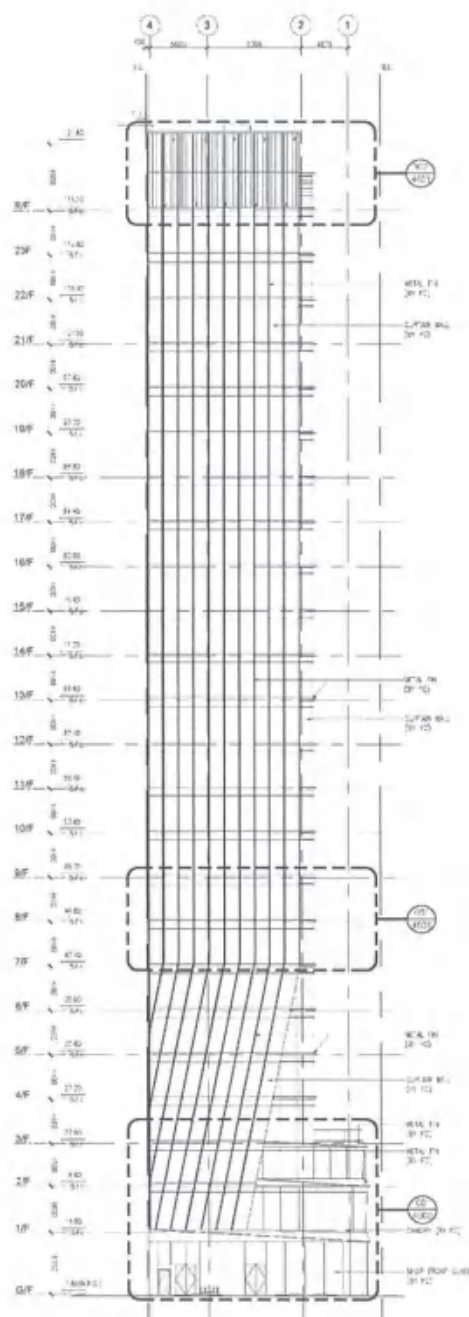
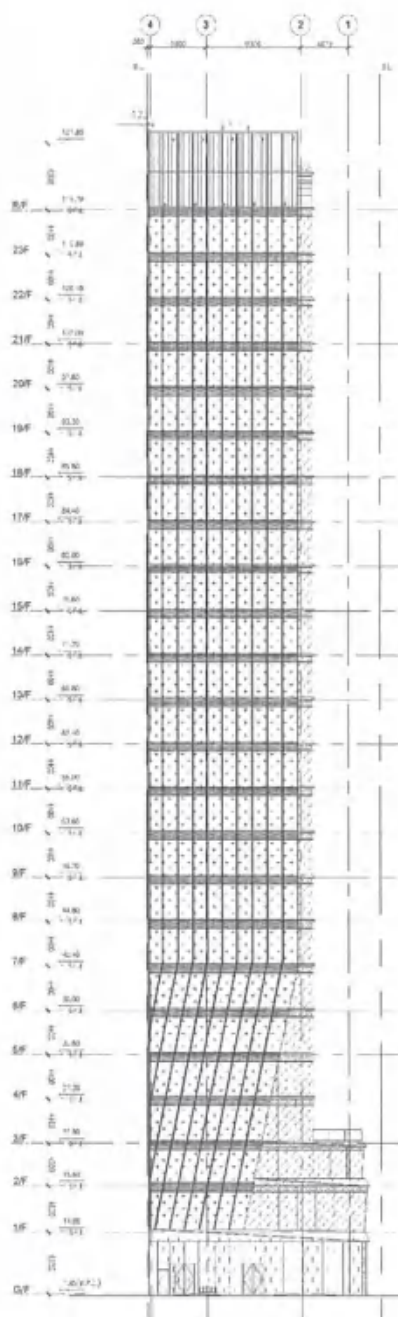
Ed Lam 林世杰
Executive Director 执行董事
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司
ED/lskm

Accepted & Agreed by



Name :
For and on behalf of
Win Century Investment Limited
琪恒投资有限公司
Date:

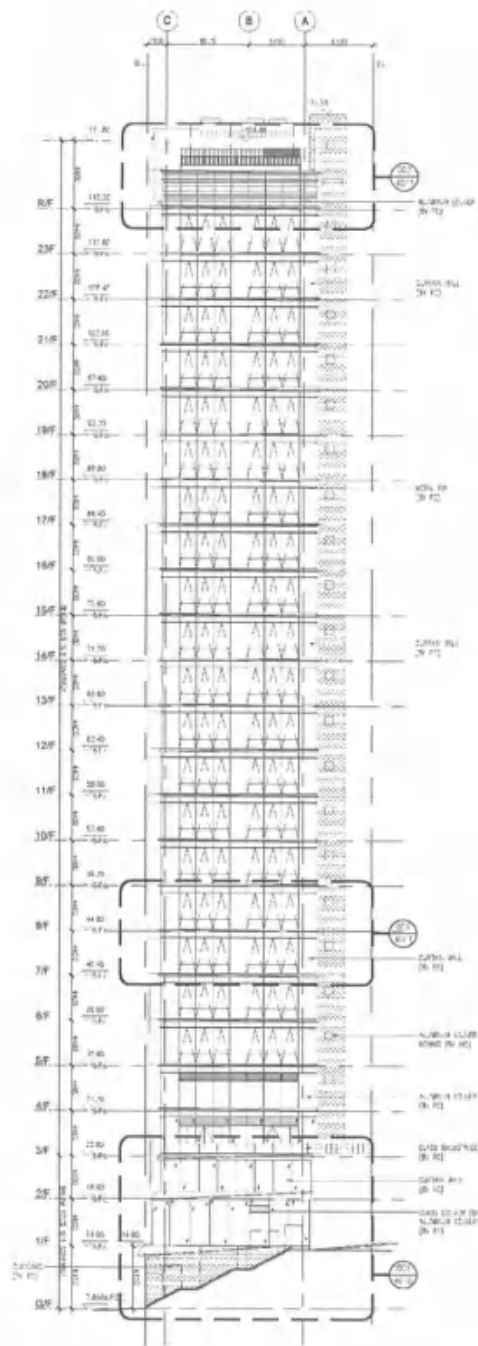




1. 姓名: 王小明 2. 性别: 男 3. 年龄: 25 4. 职业: 教师 5. 籍贯: 浙江杭州 6. 民族: 汉族 7. 婚姻状况: 已婚 8. 学历: 本科 9. 学位: 硕士 10. 职称: 副教授 11. 工作单位: 浙江省教育科学研究院 12. 联系电话: 13800000000 13. 电子邮箱: wangxm@zjedu.cn 14. 身份证号: 330101199801010001 15. 银行卡号: 62284801010101010101 16. 支付宝账号: 12345678901234567890 17. 微信账号: 12345678901234567890 18. 其他信息: 无	
--	--



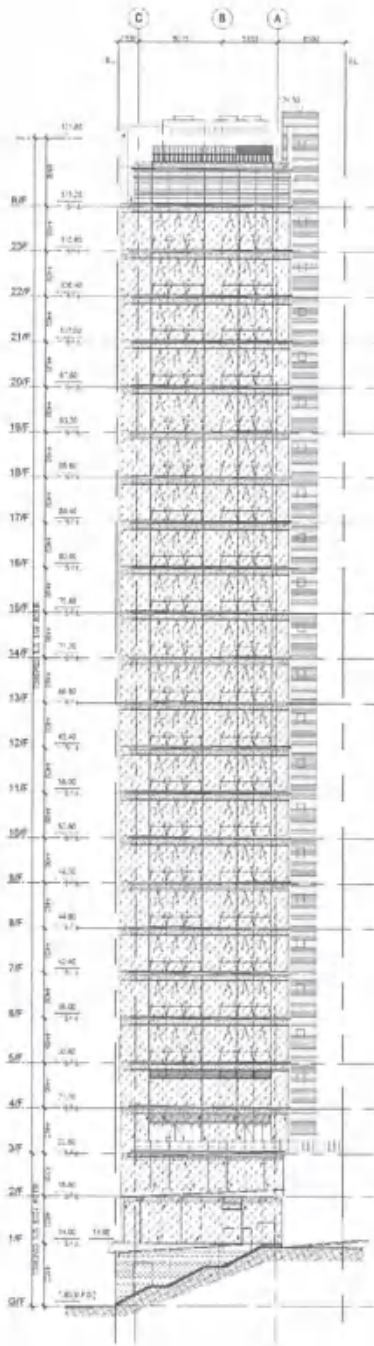
- * ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO SPECIFIC DRAWINGS.
- * DURING OR CURTAIN WALL SYSTEM SUPPLY AND INSTALL, BORN BY MAIN CONTRACT, OTHER CURTAIN WALL SYSTEM, CHAMP, GLASS BALUSTRADE AND SHOP/LABOR FRONT BY FLOODE CONTRACTOR.
- * ALL LIFTING PICTURE, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND ELEVATIONS ARE BY MAIN CONTRACTOR. PLEASE REFER TO ILM DRAWINGS.



001

ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET)

1:200



002

SETTING OUT OF FEATURES AND GLASS DEMARCATION ELEVATION (FACING ABERDEEN STREET)

1:200

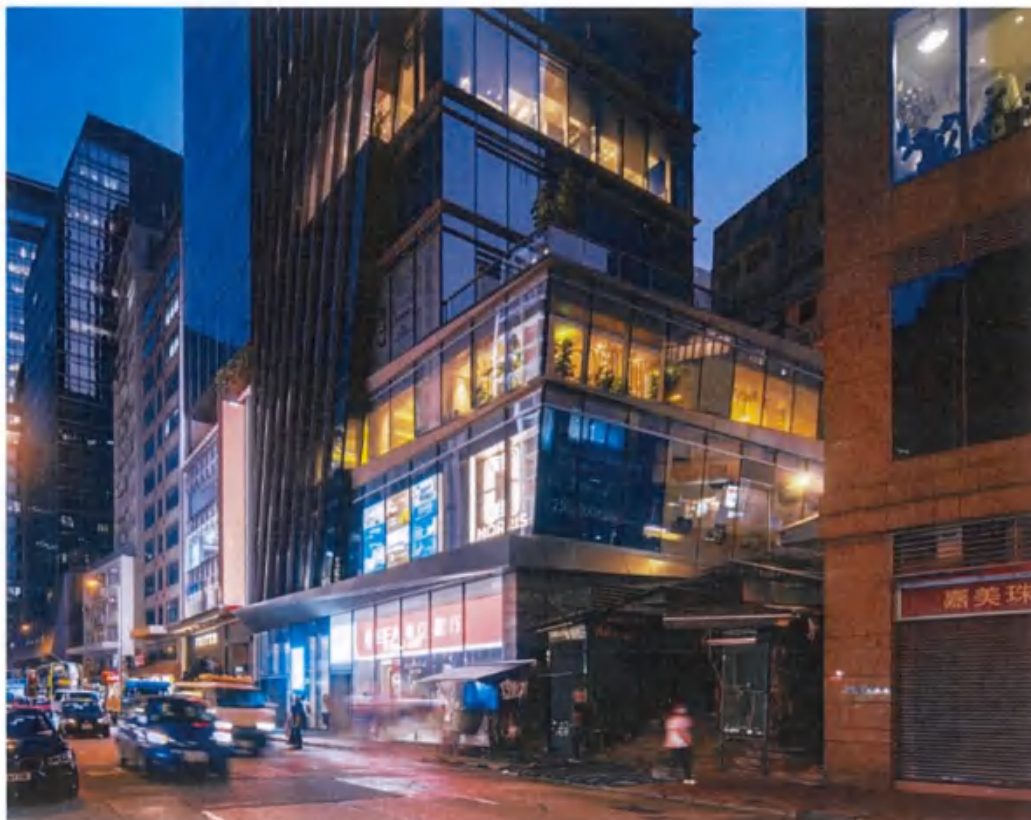
POST TENDER ADDENDUM NO.1	
<p>* ALL STRUCTURE FOR REFERENCE ONLY. STRUCTURE SHOULD REFER TO STRUCTURAL DRAWINGS.</p> <p>* DETAILS OF CURTAIN WALL SYSTEM SHALL BE SUBMITTED TO THE ARCHITECT FOR REVIEW AND APPROVAL. CONTRACTOR SHALL SUBMIT CURTAIN WALL SYSTEM, CURTAIN GLASS BALUSTRADE AND SHOWER/TOILET FLOOR BY FLOOR.</p> <p>* CURTAIN WALLING DETAILS, FOR REFERENCE ONLY. INSTALLATIONS AND FIXINGS ARE BY MAIN CONTRACTOR. FLOOR REFER TO EX DRAWINGS.</p>	
<p>1. WSP</p> <p>2. WONG & CHENG</p> <p>3. Aedas</p>	
<p>4. OTHER TECHNICAL CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p> <p>5. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p> <p>6. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p> <p>7. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p> <p>8. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p> <p>9. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p> <p>10. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p>	
<p>11. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p> <p>12. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p> <p>13. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p> <p>14. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p> <p>15. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p>	
<p>16. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p> <p>17. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p> <p>18. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p> <p>19. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p> <p>20. OTHER CONSULTANT (IF ANY) (NAME AND ADDRESS)</p>	



On Building
Central / Hong Kong
On Building 办公楼项目
香港中环

Office
办公楼

Aedas



Client 业主
Win Century Investment Limited
惠恒投资有限公司

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目设计及设计建筑师

Completion Year 竣工年份
2021

Size 面积
6,035 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰

Situated at the junction of Queen's Road Central, Aberdeen Street and Wellington Street on the western fringe of Central district, On Building is a 116-metre tall high-rise office and retail building erected on a 402.5 sq m site in Central, Hong Kong. Total GFA of the project is around 6,035 sq m, which consist 1,220 sq m Retail and 4,600 sq m office.

The architectural concept is an extension of the staircase feature and steep gradient of Aberdeen Street. The "stepping" curtain wall and podium with terrace design creates an effect of an infinite stairway leading to the tower from street level. This idea transforms the unique historical elements of the vicinity to the architecture. The building is designed to maximize the plot ratio of the site, offering office and retail space of high efficiency.



Aedas



项目位于皇后大道中·皇后大道中与威灵顿街的交叉点，是香港中环与上环的交界处。On Building是一座116米高层写字楼竖立在香港中环4025平方米的地块上。该项目总建筑面积约为6,035平方米，其中包括1,220平方米零售和4,600平方米办公。商店位于皇后大道中及威灵顿街两条主街道上，提升商店的商业价值。

设计是以「阶梯」为概念，皇后大道是香港中环其中一条楼梯街，华英中心的外型设计取裁于阶梯的延伸。这个设计概念把中环区一些传统特征带到建筑物上。一级一级的幕墙和阳台式的裙楼设计，在塔楼的立面创造出无限的阶梯型态。



3.香港观创纪之城一期翻新项目



SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

新鴻基
地產代理有限公司

Our Ref : OL/MC1/2018
Company Licence No. : C-005253
In reply, Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Millennium City 1, Kwun Tong
Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services
Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of _____ for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

香港總公司：新鴻基中心四十五樓
電話：二六二二六六六六 傳真：二六二二六六六六
網址：www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com
IA178/40000/P/T 18/MK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2802
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com Direct Fax: 2827 0821



Our Ref: OL/MC1/2018

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

26 November 2018

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2018 年 11 月 26 日

凯达环球有限公司

香港鲤鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



新鴻基
地產代理有限公司

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs ,

尊敬的先生 :

Millennium City I, Kwun Tong

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom -Upgrading Renovation Works

观塘创纪之城一期 室内设计顾问服务聘书

办公楼一号及二号典型升降机大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间 - 升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of HK\$XXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXX) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXX 元 (XXXXXXX 港元)，但须遵守以下条款和条件： -

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工
程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务： -

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性研究和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc, describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3



- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最初工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最初工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV - Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范



Page 4

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

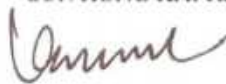
We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.



K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
KWLO/ymn

香港海濱廣場一號新鴻基中心四樓
電話 二六二八二一 傳真 二六二八二二
網頁 www.shkp.com 電子郵件 shkp@shkp.com
1A178/0000/P/7-18/AFK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 36 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2882 Direct Fax: 2827 6821
WEBSITE: www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生



新鴻基
地產代理有限公司

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'K W LO'.

K W LO
General Manager – Leasing
Enc.
K W LO

此致

新鴻基地產代理有限公司

K W Lo

总经理



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 8419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

1 November 2018

Ref No. T181353:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)
Millennium City 1 (K.T.I.L. 733), Kwun Tong, Kowloon

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- (b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- (d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凱達有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鰻魚涌華蘭路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



1 November 2018 2018 年 11 月 8 日

Ref No. T181353:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鴻基地產代理有限公司 香港灣仔港灣道 30 号新鴻基中心 408 室

Attn 收件人: Mr. David Ng / David Ng 先生

Dear Mr. Ng, 尊敬的 Ng 先生,

RE: Consultancy Services of A&A Works for Millennium City 1 (Typical Office Floor)

Millennium City 1(K.T.L.L.733), Kwun Tong, Kowloon

創紀之城一期 (标准写字楼楼层) 改建及加建工程顾问服务

九龙观塘创纪之城一期 (K.T.L.L.733)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 338 Kwun Tong Road, Kwun Tong, Kowloon
- b) No. of Floors: Level 5 to Level 37 as highlighted in appendix drawings.
- c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Executive Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms
- d) Approx. Renovation Area: 182.89 sq m per floor for Tower 1 and 188.15 sq m per floor for Tower 2.
- a) 地址: 九龙观塘观塘道 338 号
- b) 楼层数: 如附录图所示, 第 5 层至第 37 层。
- c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、行政洗手间、大堂及残疾人洗手间
- d) 面积: 1 号楼每层 182.89 平方米, 2 号楼每层 188.15 平方米。



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 2 of 6

2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最佳成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

respect of this Fee Proposal or of any future Agreement or the services under it, shall be the proposed consultancy fee we may receive (i.e. HK\$1,300,000) in aggregate.

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances.

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:



Ed Lam
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited

ED/lakm

Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:



Date 1 November 2018
Ref T181353:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Executive Director
For and on behalf of Aedas Limited
凯达环球有限公司执行董事
ED/lskm
Encl.

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意



Signature(s) with Company Chop
Name :K W LO
Capacity:
Date:



Millennium City 1 Renovation Work
Kwun Tong / Hong Kong
创纪之城一期翻新项目
香港观塘

Office
办公

Aedas



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产代理有限公司

Involvement 服务范围
Interior Design
室内设计

Completion Year 竣工年份
On-going 进行中

Size 面积
12,070 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰



4.香港新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程

新鴻基
地產代理有限公司

Our Ref: OL/GCP

Company Licence No.: C-005253
In reply  Please quote our reference number on the letter and envelope.

SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

12 June 2015

Aedas Limited
31/F, One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong.

Attn: Mr. ED Lam

Dear Sirs

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of
for the captioned subject to the following terms and conditions: -

A. The Scope of Work

1. Scope of Areas

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and
Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

2. Extent of Professional Services

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer: -

Phase I - Feasibility Study and Planning

- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.

.../2

香港德輔道三十號新鴻基中心四十五樓
電話 二八二七八二八二 圖文傳真 二八二七 二八六二
網頁 <http://www.shkp.com> 電子郵件 shkp@shkp.com

1A17B/20000P/1-15/KK

45/F, SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG.
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax: 2827 0821
WEBSITE: <http://www.shkp.com> E-MAIL: shkp@shkp.com



Our Ref: OL/GCP

Company Licence No. : C-005253

In reply Please quote our reference number on the letter and envelope.

12 June 2015

Aedas Limited

31/F, One Island East 18 Westlands Road Quarry Bay Hong Kong.

2015 年 6 月 12 日

凯达环球有限公司

香港鲤鱼涌华兰路 18 号港岛东中心 31 楼



新
鴻
基
地產代理有限公司

Attn.收件人: Mr. Ed Lam 林世杰 先生

Dear Sirs ,

尊敬的先生 :

Re: Grand Central Plaza, Shatin

Appointment Letter for Interior Design Consultancy Services

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom - Upgrading Renovation Works

沙田新城市中央广场 室内设计顾问服务聘书

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人洗手间-升级装修工程

On behalf of the owner of the captioned project, we are pleased to confirm your appointment as the interior designer in the amount of XXXXXXXXXX (Hong Kong Dollars XXXXXXXXXX Only) for the captioned subject to the following terms and conditions: -

我们谨代表上述项目的业主确认，您被聘为上述项目的室内设计师，薪酬为港币 XXXXXXXXXX 元 (XXXXXXXXXX 港元)，但须遵守以下条款和条件： -

A. The Scope of Work 工作范围

1. Scope of Areas 工作区域

Office Tower 1 & 2 Typical Lift Lobby, Common Corridor and

Male/Female/VIP/Disabled Washroom Upgrading Renovation Works

办公楼 1 及 2 号楼典型电梯大堂、公共走廊及男/女/贵宾/残疾人士洗手间升级改造工程

2. Extent of Professional Services 专业服务范围

Your services shall include the following and those generally expected of an interior designer:-

您的服务应包括以下内容以及室内设计师通常应提供的服务： -

Phase I - Feasibility Study and Planning

第一阶段-可行性研究和规划



Page 2

Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.

Phase II - Schematic Design

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering, photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.

Phase III - Design Finalization

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.

Phase IV - Working Drawings and Specification

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

.../3



- a) To establish design and functional criteria with client.
- b) To utilize the base architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawing of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos and computer renderings etc.
- a) 与客户建立设计和功能标准。
- b) 利用基础建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，绘制室内设计方法的基本概念和客户选择。
- d) 向客户展示第一阶段的最终工作，包括设计概要、布局、照片和计算机渲染等。

Phase II - Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signages, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终工作，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑渲染照片、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

Phase III - Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signages, materials, finishes and furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。

Phase IV - Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸及规格



Aedas Limited
Attn: Mr. ED Lam

F. Termination of Services

Your services will be completed after the expiry of defects liability period. However, we reserve the right to terminate your services by written notice without giving any reasons. Your remuneration will then be based on the stage of work that has been reached up to the date of termination. You shall release and deliver to us without charge all relevant correspondence, research materials, plans, tracings, computer files, calculations, etc. relating to this project.

G. Lithography

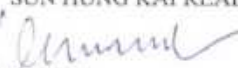
We enclose herewith a copy of our current standard lithographic charges for all SHK's related projects. The rates stipulated on the NETT columns shall be treated as the ceiling cost inclusive of any surcharge, administration and overheads.

Please be advised that with immediate effect, all architects / consultants working for Sun Hung Kai Group have to adopt the attached schedule of rates for lithographic and printing charges reimbursement. For your information, such lithographic charges are actually the discounted rates offered by "Anson Brighter" for SHK Group of Companies. You are at liberty to use "Anson Brighter" for lithographic services for all SHK's related projects or you may choose your preferred printing companies for same charges or lower.

Computer diskettes will be reimbursed at a ceiling of HK\$8.00 per floppy, HK\$25.00 per CD-ROM fully loaded with files.

Please submit all debit notes based on the attached schedule. Any extra claim above the ceiling rates will not be accepted. For reimbursement of other expenses not included in the attached schedule will not be entertained.

Yours faithfully,
For and on behalf of
SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.


K W LO
General Manager – Leasing
Enc.

KW/RS/NN/ymn

香港灣仔道三十號新鴻基中心四十五樓
電話：二八二七 八八八 傳真：二八二七 二八六二
網頁：http://www.shkp.com 電子郵件：shkp@shkp.com

45/F., SUN HUNG KAI CENTRE, 30 HARBOUR ROAD, HONG KONG
TEL: 2827 8111 FAX: 2827 2862 Direct Fax: 2827 0821
WEBSITE: http://www.shkp.com E-MAIL: shkp@shkp.com

IA176/2000/PY1-15906



Page 4

Aedas Limited

凱達有限公司

Attn.收件人: Mr. ED Lam 林世杰 先生

 SUN HUNG KAI
REAL ESTATE AGENCY LTD.

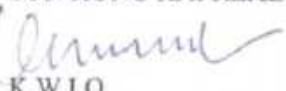
新鴻基
地產代理有限公司

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signages, furnitures, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸和规格，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供图纸规范。

Yours faithfully,

For and on behalf of

SUN HUNG KAI REAL ESTATE AGENCY LTD.


K W LO

General Manager – Leasing

Enc.


KW/RS/DN/ymn

上海港灣道三十號新鴻基中心四十五樓

45/F., SUN HK

此致

新鴻基地產代理有限公司

K W Lo

总经理



Aedas Ltd
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay
Hong Kong

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

Aedas

4 September 2014

Ref No. T141010:001

BY HAND

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited
Room 408, Sun Hung Kai Centre
30 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong

Attn : Mr. David Ng

Dear Mr. Ng,

**RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)
Grand Central Plaza (S.T.T.L. 364), Shatin, New Territories**

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

1.0 Project Description

- (a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
- (b) No. of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
- (c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms, Foyer & Disabled Washrooms.
- (d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.

2.0 Scope of Work

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

- (a) To establish design and functional criteria with client.
- (b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- (c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- (d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.



Aedas Ltd 凯达有限公司
31/F One Island East
18 Westlands Road
Quarry Bay 香港鲗鱼涌华兰路
Hong Kong 18 号港岛东中心 31 楼

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com



4 September 2014 2014 年 9 月 4 日

Ref No : T141010:001

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Room 408, Sun Hung Kai Centre 30 Harbour Road Wanchai, Hong Kong

新鸿基地产代理有限公司 香港湾仔港湾道 30 号新鸿基中心 408 室

Attn 收件人 : Mr. David Ng , David Ng 先生

Dear Mr. Ng , 尊敬的 Ng 先生 ,

RE: Consultancy Services of A&A works for Grand Central Plaza (Typical Office Lobby)

Grand Central Plaza (S.T.T.L.364), Shatin, New Territories

新城市中央广场 (典型写字楼大堂) 改建及加建工程顾问服务

新界沙田新城市中央广场 (沙田地段 364)

We would like to thank Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited for inviting Aedas to submit a consultancy services fee proposal for the captioned development. The following are our scope of work and services together with the associated fees:-

感谢新鸿基地产代理有限公司邀请 Aedas 就上述发展项目提交顾问服务费用建议书。以下是我们的工作和服务范围以及相关费用:-

1.0 Project Description

1.0 项目概况

- a) Address: 138 Shatin Rural Committee Road, Shatin, New Territories
- b) No.of Floors: Level 7 to Level 13 & Level 15 to Level 22 as highlighted in appendix drawings.
- c) The Scope of works:
 - Typical Lift Lobby
 - Typical Corridor
 - Male & Female Washrooms , Foyer& Disabled Washrooms
- d) Approx. Renovation Area: 2,934.56 sq. m.
- a) 地址: 新界沙田乡事会路 138 号
- b) 楼层数: 如附录图所示, 第 7 层至第 13 层及第 15 层至第 22 层。
- c) 服务范围:
 - 电梯大堂
 - 走廊
 - 男女洗手间、大堂及残疾人洗手间
- d) 装修面积: 2,934.56 平方米



2.2 Phase II - Schematic Design

- (a) To further develop interior design scheme.
- (b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings, materials, AV, lighting, artwork/ green displays etc. describing the overall schematic design.
- (c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer renderings, photos, graphics, signage, AV, lightings, artwork/ green displays etc.

2.3 Phase III - Design Finalization

- (a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colors, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork/ green displays etc.
- (b) To present the final Phase III works to client for items a) including a work cost estimation.

2.4 Phase IV - Working Drawings & Specification

- (a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details, graphics, signage, furniture, artwork/ green displays, reception counter, main directory, female locker, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- (b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.

3.0 Proposed Fee & Payment Schedule

- 3.3 Notwithstanding other provisions in this Fee Proposal, payment of a stage in the above proposed payment schedule shall be made by the Client after the relevant works in a stage has been completed by the Consultant, and the Client shall not withhold payment of any stage even where the Services for previous stage(s) are not completed by the Consultant.



2.0 Scope of Work

2.0 服务范围

2.1 Phase I - Feasibility Study & Planning

第一阶段-可行性研究及规划

- a) To establish design and functional criteria with client
- b) To utilize the basic architectural, structural, mechanical, electrical services information.
- c) To prepare initial diagrammatic layout with drawings of the basic concept and client options of interior design approach.
- d) To present final Phase I work to client including design synopsis, layouts, photos & computer renderings etc.
- a) 与客户确定设计和功能标准
- b) 利用基本的建筑、结构、机械、电气服务信息。
- c) 准备初步示意图，包括基本概念和客户选择的室内设计方法的图纸。
- d) 向客户展示第一阶段的最终成果，包括设计概要、布局、电脑效果图等。

2.2 Phase II- Schematic Design

第二阶段-方案设计

- a) To further develop interior design scheme.
- b) To prepare sketches, drawings, layouts, computer renderings materials, AV, lighting, artwork / green displays etc. describing the overall schematic design.
- c) To present final Phase II work to client including design development drawings, layouts, diagrams, computer rendering photos, graphics, signage, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- a) 进一步完善室内设计方案。
- b) 准备草图、图纸、布局、电脑渲染材料、AV、灯光、艺术品/绿色展示等，描述整体方案设计。
- c) 向客户展示第二阶段的最终成果，包括设计开发图纸、布局、图表、电脑效果图、图形、标牌、AV、灯光、艺术品/绿色展示等。

2.3 Phase III- Design Finalization

第三阶段-设计定稿

- a) To prepare plans and drawings describing the final design including features, colours, graphics, signage, materials, finishes & furniture selection, AV, lighting, artwork / green displays etc.
- b) To present the final Phase III works to client for item a) including a work cost estimation.
- a) 准备描述最终设计的计划和图纸，包括特征、颜色、图形、标牌、材料、饰面和家具选择、视听、照明、艺术品/绿色展示等。
- b) 向客户展示项目第三阶段 a) 最终成果，包括工作成本估算。



Date 3 September 2014
Ref T141010:001
Page 6 of 6

10.0 Insurance

In accordance with common industry practice in Hong Kong, Aedas maintain Professional Indemnity (PI) insurance, Public Liability (PL) insurance and other insurances as required by law, and the level of PI and PL insurance coverage shall not exceed the maximum aggregate liability of Aedas for the relevant project. Other than the aforementioned, Aedas do not take out or maintain other insurances

11.0 General

The validity period of this Fee Proposal is sixty (60) days from the day of the issuance to you. We reserve the right to amend the fee proposal, if necessary, upon the expiry date of the validity period.

12.0 Acceptance

We again take this opportunity to thank you for inviting our practice to prepare a submission for this project and trust the scope of work and consultancy proposal as set out within is to your requirements.

Finally we confirm we will provide you a highly competent and professional service in the event of being appointed.

The validity, construction and performance of the agreement shall be governed by the Laws of The Hong Kong Special Administrative Region of The People's Republic of China.

Proposed by:



Ed Lam
Director
for Aedas Limited

Accepted & Agreed by
For and on behalf of
Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

Signature(s) with Company Chop
Name:
Capacity:
Date:

ED/lskm

Encl.



Date 3 September 2014
Ref T141010:001
Page 6 of 6

2.4 Phase IV-Working Drawings and Specification

第四阶段-施工图纸规范

- a) To prepare detail construction drawings and specification including plans, ceiling plans, elevations, sections, construction details graphics, signage, furniture, artwork / green displays, reception counter, main directory, waste bin, placement of hand cleaner, shoe cleaner, LCD monitor etc.
- b) To provide sufficient drawings & specification for tendering.
- a) 准备详细的施工图纸规范，包括平面图、天花板平面图、立面图、剖面图、施工细节图形、标牌、家具、艺术品/绿色展示、接待台、主目录、垃圾箱、洗手液、鞋清洁剂、液晶显示器的位置等。
- b) 提供施工图纸规范。

Proposed by :



Ed Lam 林世杰
Director of Aedas Limited
凯达环球有限公司董事

ED/lskm

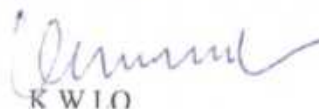
Encl.

Accepted & Agreed by

For and on behalf of

Sun Hung Kai Real Estate Agency Limited

新鸿基地产代理有限公司代表接受并同意


K W LO

Signature(s) with Company Chop

Name :K W LO

Capacity:

Date:



Renovation Works for Grand Central Plaza
(Office Tower 1&2 Typical Floors)
Hong Kong
新城市中央广场办公塔楼室内翻新工程
香港

Office
办公楼

Aedas



Client 业主
Sun Hung Kai Real Estate Agency Ltd.
新鸿基地产

Involvement 服务范围
Project & Design Architect
项目设计及建筑师

Completion Year 竣工年份
2017

Size 面积
2,934 sq m (GFA) (总建筑面积)

Director 董事
Ed Lam 林世杰

A mixed-use commercial tower comprises two 16-storey office towers atop a multi-storey shopping podium called Home Square which specializes in home decor and furnishings. Tower portion of it are typical office spaces which mainly serves middle size business.

By using folding lines and diagonals, we transform an ordinary office space into an energetic commercial space. To further enhance the vivid look, a special design feature serves as a sculpture at the ceiling as the focus of the interior lobby space.

Folding and diagonal language was introduced throughout the interior space. Light beige color marble and wooden finishing was adopted to enhance the modern look while maintaining its spatial elegant.



+

Aedas

+



新城市中央广场是由2座15层高级写字楼及5层购物中心HomeSquare组成，裙楼部分为典型的办公空间主要供中型企业使用。

通过使用折线和对角线等设计元素，我们把一个普通的办公空间变成了个充满动感的商业空间，为了进一步加强设计的动感，我们特意设计了一个富有艺术感和雕塑感的天花，让其成为大堂室内空间的焦点。

折线和对角线的元素贯穿了整个室内空间设计，整个室内空间主要采用了香槟色的大理石和木质材料，这些材料既加强了空间的现代感，又保持了空间的优雅质感。



5.上海世博政务办公社区10-03地块室内方案设计

合同编号【

】

世博政务办公社区 10-03 地块
室内方案设计咨询服务合同



甲方：上海华驿实业有限公司

乙方：凯达室内设计（北京）有限公司上海分公司

签约时间：2020 年 9 月 17 日

签约地点：上海



世博政务办公社区 10-03 地块

室内设计合同

第一部分 合同协议书

甲方(委托方):上海华驿实业有限公司

乙方(受托方):凯达室内设计(北京)有限公司上海分公司

依据我国相关法律之规定,甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经友好协商一致,达成如下协议,以资共同遵守。

一. 定义

本协议书中有关术语的含义与本合同的第三部分《通用条款》第一条中分别赋予它们的定义相同。

二. 项目概况

1. 工程项目的名称:【世博政务办公社区 10-03 地块】,该名称为暂定名,最终以政府批文为准;
2. 工程项目的地点:【项目地块属浦东新区南码头街道。项目地块四至为:东至雪野路,北至世博10-02地块,西侧、南侧贴邻10-04地块。用地性质为:商务办公用地】;
3. 项目的规模:【总建筑面积约 157000 平方米,其中地上约 105000 平方米(地上计容面积为 97215.3 平方米),地下约 52000 平方米】,该工程规模最终以甲方确定的为准;
4. 工程特征及附注说明:本项目由 5 幢单体建筑及 1 座 2 层地下车库组成。首层为商业、办公大堂、配套设施等用房,二层以上为办公空间。绿色建筑二星,部分建筑考虑 LEED 金级认证。此处仅为工程情况的概述,不代表工程的所有特征,乙方有义务对工程及其周边情况进行现场勘查、了解。



序号	子项	楼层	层数	区域	单层面积 (m2)
1	地下室	B1F/B2F	2	客梯厅/转换电梯厅	387.4
2	A 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	437.1
3		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	275.1
4	B 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	401.2
5		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	245.5
6	C 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走	502.2

9

				道、卫生间、茶水间	
7		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	271.6
8	D 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	359.3
9		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	240
10	E 楼	1F	1	大堂、客梯厅/转换电梯厅、客梯/转换电梯轿厢、公共走道、卫生间、茶水间	441.7
11		标准层	10	客梯厅、公共走道、卫生间、茶水间	273
总 计					



第八条 其他

1. 本合同以简体中文为标准语言。
2. 本合同中的各条文的标题系为阅读便利而添加，标题不具有单独解释的效力，各方需结合条文正文全面理解和使用合同。
3. 本合同经甲、乙双方签字并盖章后生效。
4. 本合同一式【捌】份，甲方执【肆】份、乙方执【肆】份，每份均具有同等法律效力。
5. 本合同由题述各方于【2020】年【9】月【6】日，签订于【上海】市【浦东新区】。

(以下无正文)

甲方：上海华驿实业有限公司
(盖章)

法定代表人或授权代表：

姜生

乙方：凯达室内设计(北京)有限公司
上海分公司
(盖章)

法定代表人或授权代表：

KAREN HEE



1. 工程项目概况

1.1 基地位置:

项目位于上海市浦东新区世博政务办公社区 10-03 地块, 毗邻黄浦江及白莲泾, 紧邻世博总部集聚区, 距离陆家嘴金融中心约 5 公里 (直线距离)。项目所在区域具有良好的政务办公发展前景以及优质滨江资源与生态环境。地块属于浦东新区南码头街道, 东至雪野路, 北至世博 10-02 地块, 西侧、南侧毗邻 10-04 地块。

1.2 区域规划及区域分析

项目所处的世博会地区整体定位为集文化博览创意、总部商务、高端会展、旅游休闲和生态人居为一体的上海 21 世纪标志性市级公共活动中心。目前世博 B 片区已基本完成, 十三家央企已进驻; 世博 A 片区作为国际总部集聚区于 2014 年开工, 用地大都已经完成出让并处于工程建设阶段; 政务办公社区 11 个委办局已进驻, 局部待更新建设。

本项目所属的浦东新区世博政务区将建设成为高效便捷的政务中心、具有活力的办公园区、舒适宜人的居住社区和环境优美的滨水空间, 重点发展行政办公、商务办公、生态居住三大功能。

1.3 项目概况

1.3.1 项目与用地

项目用地性质为商务办公用地, 开发项目为全自持型甲级写字楼。

1.3.2 基本经济技术指标

总用地面积 32405.1 m², 容积率 3.0, 建筑限高 50 米。总建筑面积约 157000 m², 其中, 地上为 5 幢 11 层单体建筑, 建筑面积约 105000 m²; 地下 2 层, 建筑面积约 52000 m²。绿地率 20%, 绿色建筑二星, 部分建筑考虑 LEED 金级认证。



7. 设计成果及要求:

7.1、 设计方提供的设计成果

序号	设计阶段	图纸内容及深度要求	成果要求
1	平面优化设计阶段	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置优化方案图 墙体拆除、新建定位图 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本(8)份(A2或A3规格以满足表达清晰为原则),电子文档1份
2	概念方案设计	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置图、隔墙尺寸定位图 家具饰品摆设意向图 概念参考图片(实景案例) 主要重点空间立面或透视彩色方案草图 重点材料及部品的选型样板或图片展示 	<ul style="list-style-type: none"> 每个设计团队提供两个以上的设计方案,要求每种风格的设计方案都需达到100%深度。打印文本(A2或A3规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档1份
3	深化方案设计	<ul style="list-style-type: none"> 平面布置图优化版、隔墙尺寸定位图、天花图、地铺图、点位示意图 效果图(包括但不限于:每个区域1-2张) 主要空间彩色平立面展示图 主要材料及部品小样 重点功能分析 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本(A2或A3规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档1份
4	扩初设计	<ul style="list-style-type: none"> 设计说明及工艺做法 平面布置图、综合天花图、地铺图、照明灯具定位图、墙面面板开关定位图、空调风口定位图、重点空间立面剖面图、重要节点详图(包括但不限于大堂、电梯厅、轿厢、卫生间、接待台、栏杆等) 经封样的主材材料及部品小样展板 重点设备构件选型清单,内容应包括但不限于诸如:主材、洁具、门、五金等 对标识标牌提出定位要求;对灯具及电气设备清单提供审核意见或建议,并对整体效果进行把控。 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本(A2或A3规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档1份
5	施工图审核	<ul style="list-style-type: none"> 对施工图设计单位的设计成果进行审核,提出修改意见,确保方案呈现效果 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本(A3或A4规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档1份
6	招标文件编制	<ul style="list-style-type: none"> 详细物料清单及材料实物样板(1)套。 家具布置图中应明确标明施工固定家具和未来软装活动家具区分; 审核相关招标文件 	<ul style="list-style-type: none"> 打印文本及图纸(A2或A3规格以满足表达清晰为原则,数量以合同约定为准),电子文档(必须是可编辑的*.dwg格式文件)提供1份

注:对于第一阶段所提成果未能采纳的情况,无须提交第二阶段成果。

7.2、 设计成果深度要求

● 概念方案及方案深化阶段

编号	分类	名称	内容	备注
1	平面图	平面布置图	依据原建筑平面图,墙体改动图、家具布置	







- (1) 结合机电终端点位的综合平面和天花反映图（综合天花图以音响、消防等相关专业提交成果为前提）；
- (2) 整套施工图纸（家具平面布置图、天花反映图、地坪饰面图、室内装饰资料图、机电末端定位图、立面图、节点大样图及门表）。

b. 施工规范；

以上工作成果根据内容提供蓝图 4 套，及电子版 CAD 版 1 份。

4.7.4 物料白皮书设计成果：

a. 装饰饰面材料白皮书及材料样板；

b. 洁具及五金白皮书；

c. 家具，装饰灯具，地毯白皮书；

以上工作成果提供 A4 白皮书 4 套及电子版 PDF 版一套。

第五条 甲方向乙方提交的有关资料及文件

序号	资料及文件名称	文件份数	形式	甲方提供时间
1	设计任务书	1	本合同附件	签订合同后3天内
2	全套土建平面图（含建设、空调、水、电一次设计）电子档或原始蓝图	1	CAD及蓝图	
3	结构专业图（包括相关部分平面、立面、剖面、梁位、配筋及基础图）	1	CAD 及蓝图	
4	建筑专业图（包括相关部分建筑节点大样图、门窗表）	1	CAD 及蓝图	
5	建筑电气图	1	CAD 及蓝图	
6	建筑给排水图	1	CAD 及蓝图	
7	建筑消防图	1	CAD 及蓝图	
8	建筑暖通专业图	1	CAD 及蓝图	

第六条 设计收费及支付方式：

6.1 设计取费：

6.1.1 设计费用收取标准：依照上述设计服务内容，分为一期和二期设计。其中设计范围建筑面积约为：14411.49 m²，单价为：200 元/m²，设计费合计为：¥2880000（大写：人民币贰佰捌拾捌万元整）（设计费发票开具 6%的增值税专用发票。）

——以下无正文——

委托单位：（甲方）中山锐弘服饰有限公司
（盖章）

法定代表人：陈明

单位地址：山市沙溪镇兴工路 55 号富山工业
楼 B 幢 3 楼

电 话：

传 真：

日 期：2025 年 01 月 02 日

设计单位：（乙方）空间几何（深圳）设计顾问有限公司
（盖章）

法定代表人：宋露

单位地址：深圳市福田区红棉道 4 号智立方创新园 7 楼

电 话：

传 真：

日 期：2025 年 01 月 02 日

九、投标人的股权架构情况

（一）联合体牵头人投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实责任。

申报人名称	空间几何（深圳）设计顾问有限公司	
法定代表人/单位负责人	姓名	朱锦鑫
	身份证号	440111197802240056
控股股东/投资人名称及出资比例	朱锦鑫 99.5%控股	
非控股股东/投资人名称及出资比例	深圳市睿菲投资有限公司 0.5%控股	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：空间几何（深圳）设计顾问有限公司（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：朱锦鑫（签字或盖法人章）



附：相关证明材料

深圳市市场监督管理局商事主体登记及备案信息查询单

基本信息

许可经营信息

股东信息

成员信息

变更信息

股权质押信息

法院冻结信息

经营异常信息

严重违法失信信息

空间几何（深圳）设计顾问有限公司股东信息

股东名称	出资额(万元)	股东属性	股东类别
朱锦鑫	298.5	自然人	自然人股东
深圳市睿菲投资有限公司	1.5	本地企业	企业法人

信息打印

(二)、联合体投标人的股权架构情况

投标人控股及管理关系情况申报表

致：深圳湾区城市建设发展有限公司

我方参加本项目的投标，根据法律法规维护投标公正性的相关规定，特就本单位控股及管理关系情况申报如下，并承担申报不实的责任。

申报人名称	凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）	
法定代表人/单位负责人	姓名	韦业启（Wai Yip Kai Kenneth）
	身份证号	517794589（护照）
控股股东/投资人名称及出资比例	Aedas（Architects） Limited 100%控股	
非控股股东/投资人名称及出资比例	无	
管理关系单位名称	管理关系单位名称	无
	被管理关系单位名称	无
备注	无	

注：1、控股股东/投资人是指出资比例在 50%以上，或者出资比例不足 50%，但享有公司股东会/董事会控制权的投资方（含单位或者个人）。

2、管理关系单位是指与不具有出资持股关系的其他单位之间存在管理与被管理关系的单位。

3、本表须附投标人与其全资或控股子公司关系的相关证明材料，否则，造成资格审查或评标时相关情况不被认可的后果由投标人自负。

4、如为联合体投标，提供联合体各方均须提供控股及管理关系情况申报表。

5、如未有相关情况，请在相应栏填写“无”。

6、本表编入资信标及业绩文件中。

投标人：凯达环球（亚洲）有限公司（Aedas Asia Limited）（盖公司公章）

法定代表人或其委托代理人：（签字或盖法人章）



附：相关证明材料



周年申報表
Annual Return

表格
Form **NAR1**

公司編號 Company Number

1455030

註 Note

1 公司名稱 Company Name

AEDAS ASIA LIMITED 凱達環球(亞洲)有限公司

2 商業名稱(如有的話) Business Name (If any)

N/A

3 公司類別 Type of Company

請在適用的空格內加上✓號 Please tick the relevant box

☒ 私人公司

Private company

☐ 公眾公司

Public company

☐ 擔保有限公司

Company limited by guarantee

4 本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

11

05

2023

日 DD

月 MM

年 YYYY

(如屬私人公司，本申報表應列載截至公司成立為法團的周年日期的資料。
如屬公眾公司，申報表的結算日期應為該公司的會計參照期結束後的6個月屆滿之日。
如屬擔保有限公司，申報表的結算日期應為該公司的會計參照期結束後的9個月屆滿之日。

For a private company, the information in this return should be made up to the anniversary of the date of its incorporation.
For a public company, the return should be made up to the date that is 6 months after the end of its accounting reference period.
For a company limited by guarantee, the return should be made up to the date that is 9 months after the end of its accounting reference period.)

5 隨本表格交付的財務報表所涵蓋的會計期
Period Covered by Financial Statements Delivered with this Form
(私人公司無需填報此項 A private company need not complete this section)

N/A

至
To

日 DD

月 MM

年 YYYY

6 註冊辦事處地址 Address of Registered Office

31ST FLOOR, ONE ISLAND EAST, 18 WESTLAND ROAD, QUARRY BAY, HONG KONG
香港鰂魚涌西路18號港島東31樓

7 提交人資料 Presentor's Reference

姓名 Name: HAMPTON, WINTER AND GLYNN
地址 Address: 19th Floor, Printing House, 6 Duddell Street
Central, Hong Kong

電話 Tel: 2847 2446 傳真 Fax: 2524 9299
電郵 Email: co.sec@hwg-law.com
檔號 Reference: LIA 791-160087, Due Date: 22/06/2023

Your Receipt
Companies Registry
H.K.

16/05/2023 11:26:28

Submission No.: 252083459/1

CR NO.: 455030

Sn. Form.: NAR1

Revenue Code Amount (HKD)

07 \$105.00

Receipt No. Method Amount (HKD)

32:321204412 Cash \$105.00

Total Paid \$116.00

指明編號 1/2022 (2022年10月) Specification No. 1/2022 (October 2022)

Hampton, Winter and Glynn



表格
Form

NAR1

附表一 Schedule 1
(非上市公司適用)
FOR NON-LISTED COMPANY)

本申報表的結算日期
Date to which this Return is Made Up

11 05 2023
日 DD 月 MM 年 YYYY

公司編號 Company Number

1455030

20 非上市公司的成員詳情 (第 13 項)

Particulars of Member(s) of a Non-listed Company (Section 13)

(有股本的非上市公司必須填報此頁。如空間不足，或超過一類股份，可另加附表一。)
(Non-listed company having a share capital must complete this page. If the space provided is insufficient, or if there is more than one class of shares, please use additional Schedule 1.)

截至本申報表的結算日期的成員詳情 Particulars of Member(s) as at the Date to which this Return is Made Up

股份類別 Class of Shares

ORDINARY

此類別股份的已發行總數 Total Number of Issued Shares in this Class

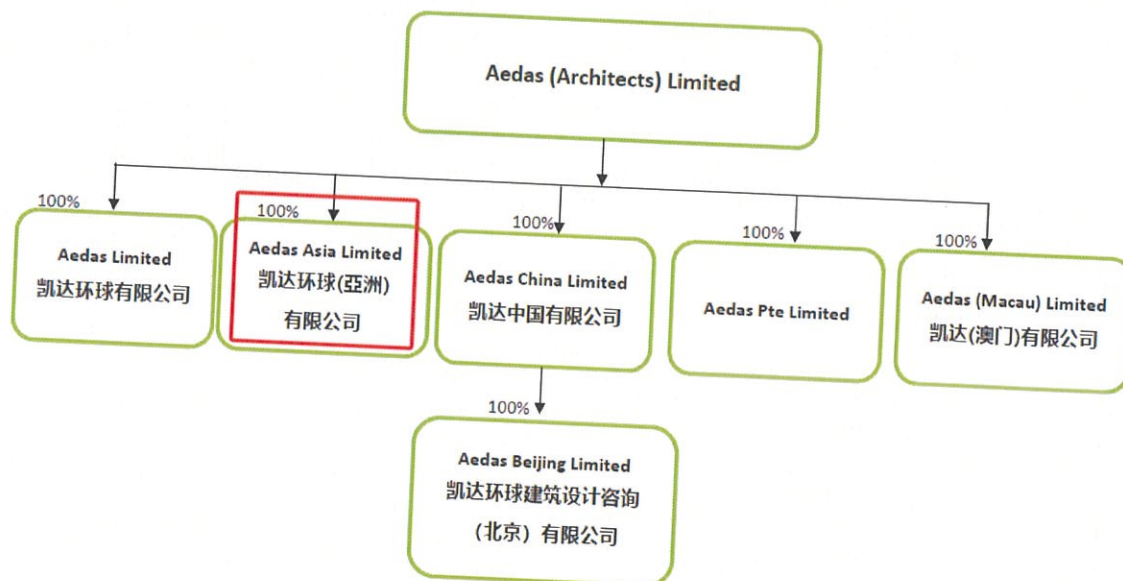
81,161

姓名／名稱 Name	地址 Address	股份 Shares		備註 Remarks
		現時持有量 Current Holding	轉讓*	
			數目 Number	日期 Date
AEDAS (ARCHITECTS) LIMITED	4th Floor, Ellen Skelton Building, 3076 Sir Francis Drake Highway, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands 英屬維爾京群島托爾 托拉路鎮弗朗西斯· 德雷克爵士公路3076 號AEllen Skelton大 厦4樓	81,161		

* 如公司的股份自上一份周年申報表日期以來(如屬首份周年申報表，則自公司成立為法團以來)有任何轉讓，有關詳情亦請一併申報；股份受讓人的姓名／名稱請在「備註」一欄註明。
* If there have been any transfers of the company's shares since the date of the last annual return (or since incorporation if this is the first annual return), please also provide details of the transfers; the name of the transferee should be stated in the 'Remarks' column.



Aedas Group Organization Chart
凯达集团组织结构图
as at 26 August 2024



兹证明，凯达中国有限公司 (Aedas China Limited)、凯达环球 (亚洲) 有限公司 (Aedas Asia Limited) 及凯达环球有限公司 (Aedas Limited) 均为 Aedas (Architects) Limited 设立的全资子公司，而凯达环球建筑设计咨询 (北京) 有限公司为凯达中国有限公司 (Aedas China Limited) 于中华人民共和国境内的全资子公司。

凯达环球建筑设计咨询 (北京) 有限公司则分别于上海、成都和深圳设立了凯达环球建筑设计咨询 (北京) 有限公司上海分公司、凯达环球建筑设计咨询 (北京) 有限公司成都分公司和凯达环球建筑设计咨询 (北京) 有限公司深圳市分公司。上述八间公司全属凯达集团，且均为“凯达” (Aedas) 商标的合法使用人，在各项目人力财力等资源的投放上实现资源共享。

特此函告。

凯达环球 (亚洲) 有限公司 (Aedas Asia Limited)



备注：

1. 原创设计：运用前瞻性设计手法及设计语言，打造出独特的设计理念及空间场景，规避类同市场已建成项目的设计手法。
2. 套图设计：在延续已有原创设计手法、设计理念及材质运用的基础上，对空间布局有所差异的同类功能，开展的相关设计。

