

德必荟

招商热线：400-0300-947

总编 罗晓霞

主编 童言

编辑 罗文 曹娜娜 殷莉莉 谢嘉 王泽宇

德必官网：
www.dobechina.com

德必荟公众号：
德必荟
<http://weibo.com/dobechina>

编辑部联系方式：
dbbd@dobechina.com

德必园区投诉建议：
jack@dobechina.com
简历投递：
hr@dobechina.com



扫码关注德必荟公众号
获取更多企业资讯

德必荟

第100期

特刊



德必集团股票代码 300947

For Creative | 助力中国创意



行到水穷处 坐看云起时

作者：贾波
德必集团 董事长

10月的一天，德必荟编辑部找到我，方知德必荟已经百期了，请我写点什么，以资庆祝。

骤然临之而不觉。

自2012年5月10日创刊，到现在，十年的时间，一晃已然到了第100期。

那时候，还是在用摩托罗拉数字手机的时代，而我们现在早已跨入了智能手机时代，甚至在用折叠屏，人们又在谈论，手机何时被抛弃……

那时候，全国各地的房价狂飙突进，地产商们意气风发，攻城掠地，挥斥方遒，指点江山……而现在，房地产真的进入了拐点，以实体经济和科技为中心的高质量经济发展已经成为主导。

那时候，中美关系还在蜜月期，“中美国”模式被人津津乐道，而现在，贸易战、科技战、货币战、打击华为、绑架孟晚舟、芯片封锁……美国的“民主灯塔、市场自由”已经图穷匕见……

那时候，股市昂扬向上，5000点的股市，“长期慢牛，八千点才是常态”，沸腾的资本市场，在爆发的前夜酝酿。而今天3000点的股市，已经经历了生死轮回……

那时候，谁也不知道会有一个小小病毒，会改写人类的历史，横扫全球，千万人丧生，让几十亿人噤若寒蝉，无可奈何……

那时候，德必只有三十多个人，四个园区，100多个客户，现在我们已经在十二个城市，中、意、美发展布局，服务了来自28个国家的5000多家企业……

回首过去，面向未来，我们可以确定的就是，世界永远充满不确定性。我们还可以确定是，我们豁达乐观的人生态度和坚定的奋斗精神。

从第一期发行300份，到现在发行10000份。100期，31万份《德必荟》，从纸墨飘香，到短视频、直播、WEB3.0，迎来元宇宙……历史已经跨进新时代！

纸质版的德必荟可能会成为历史，也必然会成为历史，就像马车已经被汽车取代。但人们希望分享信息，分享思想，《德必荟》为您创造价值，提供服务的使命，却不会改变。

拥抱变化，享受不确定，每一天生命的精彩在召唤我们的激情澎湃。

此时此刻，恰逢党的二十大胜利召开。“为国家立心，为民族立魂”，习总书记向文化事业和文化产业提出了新的要求，需要我们这一代人做出历史的答卷。

100多年以来，中国人第一次提出中国式现代化，不再是西方的模式，是我们中国人根据自己的国情，吸取全世界文明的经验与教训，所创造出的中国模式。新时代，新征程！

100为满，向过去告别，从0出发，从新出发。

2022

ISSUE 100
SPECIAL EDITION.

目
录

- PART 1 德必头条 01
PART 2 德必动态 03

For Creative

- PART 3 社群扫描 07
PART 4 企业之星 11
PART 5 焕新之路 31



PART1

德必头条

Page 01-02

文创上海 聚力未来

首届“文创上海”创新创业大赛 暨外滩创客大会正式启动



10月14日，首届“文创上海”创新创业大赛暨外滩创客大会正式启动，这也是上海首次针对文化创意产业举办的专业赛事，旨在激发企业创新因子、提升创业热情，为数字时代文创产业发展提供多元化解决方案，同时进一步增强上海文创产业的影响力、辐射力和吸引力。德必集团作为本次大会的承办方，将协同市文促会与第一财经，秉承“文创上海”创新创业大赛宗旨，致力于将大赛打造为集IP聚集、人才聚集、创意聚集，以及智慧分享、服务分享、资本分享为一体的文创平台。

本次大赛主题为“文创上海，聚力未来”，设置数字科技及元宇宙、未来生活方式、原创内容生产传播三大赛道，面向全球公开征集，获胜企业将获得园区免费入驻、专业带教、孵化培育、行业交流、投融资对接等系列配套服务。

立足上海，寻求产业蝶变

近年来，上海文创产业坚持守正创新发展，已成为重要支柱产业。“两中心、两之都、两高地”（全球影视创制中心、国际重要艺术品交易中心、亚洲演艺之都、全球电竞之都、网络文化产业高地、创意设计产业高地）建设颇具成效，通过本次大赛平台，期待发掘培育更多文创优秀项目和人才，厚植“文创上海”创新创业沃土，为文创产业高质量发展提供助力。

赛程丰富，吸引全球人才

本次大赛将以高增长、高潜力、高社会价值为总评价标准进行筛选，设初赛、复赛和决赛三个阶段，除揭晓最终获奖企业外，还将举办为期三天的外滩创客大会，发布创客联盟生态服务矩阵，以路演、演讲等形式为大赛获奖企业提供展示交流舞台和创投资源对接服务。

大咖加持，挖掘优秀项目

此次大赛邀请了业内著名投资人及企业家作为专家评审，将以丰富的行业经验为大赛挖掘优秀项目，并为参赛企业的发展提供专业点评。还将组织创客导师与获奖企业一对一签约，邀请头部企业创始人、创投圈头部专家等组织圆桌论坛、主题分享会、企业闭门会，就文创产业发展做深入研讨。

启动至今，本届大赛已吸引近500家企业报名参与，覆盖北京、上海、深圳、成都、杭州等多个城市的创业者圈层。在此，德必诚邀各位伙伴共同关注后续大赛结果与外滩创客大会盛大启幕。



For Creative



PART2

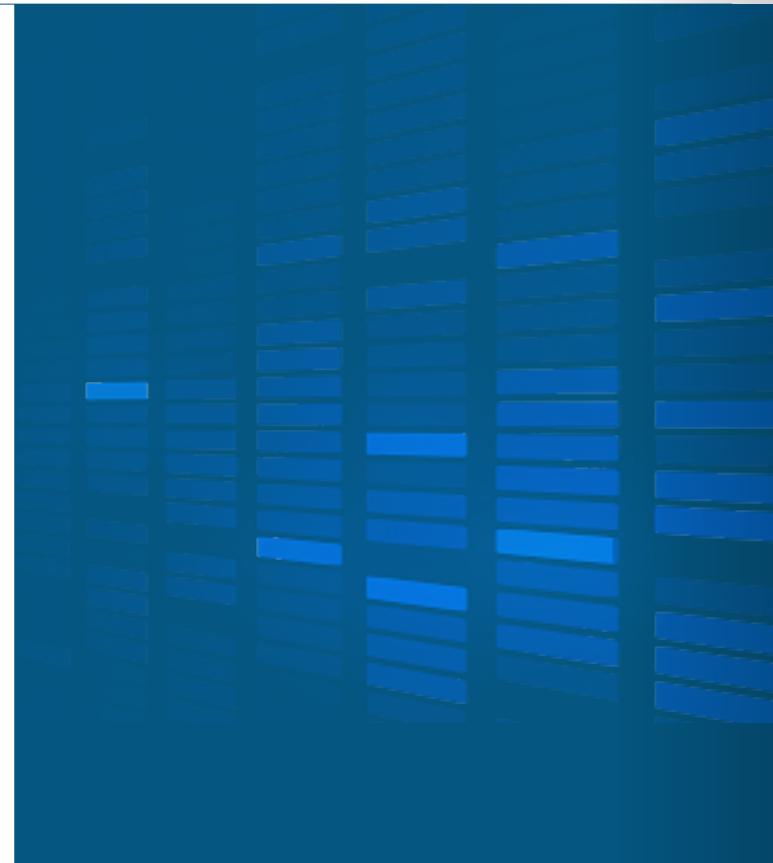
德必动态

Page 03-06

2022 北京民营企业百强发布 德必天坛 WE 入选文化产业百强名单

10月，在北京举办的“2022北京民营企业百强发布会”上，北京天德润宝文化创意有限公司（以下简称“德必天坛WE”）凭借在文化产业赛道的高质量发展与高成长潜力入选“北京民营企业文化产业百强”榜单。

德必天坛WE是德必集团在北京打造的重点项目。园区前身是北京有轨电车修造厂，北京第一辆有轨电车曾在此生产。2016年，在经过德必集团的精心改造后，园区变身为高端国际文化创意园区，为北京引入众多文化创意、金融科技企业，极具特色的网红商业街“北京街”更是衔接起文创、旅游以及网红直播等新兴产业，成为北京推进“两区”建设的重要载体之一。此次德必天坛WE入选“北京民营企业文化产业百强”榜单，是北京市工商业联合会及社会各界对德必在文化产业领域内高质量发展的充分肯定。



德必集团 ESG 项目全面启动 助力公司实现高质量可持续发展

为顺应绿色发展趋势，积极响应国家号召，推动企业ESG建设工作，10月11日上午，德必集团召开2022年度ESG项目启动会。启动会上，德必集团与安永就ESG发展的趋势与现状进行了交流，明晰了德必自身ESG实践情况和后续工作推进路径，筹划从ESG报告编制切入，以披露标准为标尺，盘点公司ESG工作方向。

针对2022年度ESG报告内容的呈现方向，德必初步构想，重点呈现的议题包括，“城市更新、绿色建筑、助力区域产业升级、党建和公益等”，ESG项目将选取德必旗下的各类代表型园区进行研究，一是绿色节能示范园区，二是城市更新代表作园区，三是带动区域经济发展的产业集聚园区。

自上市以来，德必始终坚持践行社会责任，此次ESG项目的正式启动，标志着德必将进一步强化公司在社会责任指标方面的披露质量，搭建与监管机构及全球资本市场之间的新桥梁，为投资者提供多维度了解公司的渠道，持续加强环境与社会风险管理，促进客户满意度提升，关注员工成长，不断推动公司提升可持续发展水平，实现高质量发展。



第二届“新工场”动漫文创IP 赋能产业融合大赛 在星光德必易园成功举办



11月15日,由陕西动漫产业平台管理中心有限责任公司运营执行,星光德必易园协办的“新光奖”中国西安第十届国际原创动漫大赛系列活动之第二届“新工场”动漫文创IP大赛在星光德必易园以线上+线下的方式成功举办,吸引线上86万人次观看。

作为本次活动的重要合作伙伴,星光德必易园充分发挥了文科创产业园区作为城市文化“会客厅”的重要作用,走进多元文化,助力提升城区软实力。

活动现场,德必表示将会积极与各大高校合作,共同构建文化创意设计人才培养体系,为创新型、复合型、应用型人才的培养与输出提供实践沃土,打造产教融合新样板,实现更多元更全面的深入合作。

“数实融合 · 中国经济高质量发展趋势” 企业家论坛成功举办



11月27日下午,由中国文化产业协会和中国民营文化产业商会指导,上海德必集团承办,北京京和文旅发展研究院为学术支持单位,京城尚德智造产业园协办的“数实融合 · 中国经济高质量发展趋势”企业家论坛以线上视频会议形式召开,全网直播观看量达119.3万人次。

范周教授表示,在二十大精神引领下,促进数字经济和实体经济深度融合,不仅是推动传统产业转型升级的必然选择,更需贯穿经济高质量发展主线始终。会上,十余位与会专家和企业家深入探讨了推动数字技术与实体经济深度融合的思路举措与实践探索。

缓解企业用户紧急用药难题 德必集团推出“抗疫共享设备与药房”



近日,为了缓解园区企业用药难题,保障企业员工的身体健康,德必集团发动旗下60余个园区推出“抗疫爱心共享设备与药房”,与园区企业守望相助、共克时艰。

“抗疫共享设备与药房”由园区专人进行管理,不仅提供“血氧机”等健康检测设备,还提供退热、止咳、抗病毒等多种紧急药品以及日用普适类药品,是德必集团继“爱心共享办公室”之后,又一暖心举动。

德必集团一贯秉持“以客户为中心”服务理念,除集团统一发起的“抗疫爱心共享设备与药房”项目外,德必各个园区也都开展了各具特色的抗疫行动:德必虹桥国际WE在园区内组建兼具防疫和智能体检一体功能的“虹桥健康小屋”;东溪德必易园为园区客户提供共享现熬中药汤;德必天坛WE在共享药房内张贴手绘漫画版的健康tips;云亭德必易园和德必世纪WE在园区公共区域放置“爱心共享药箱”,鼓励大家共享药品,传递温暖。

日常防疫工作中,德必在公区安装免洗手液,电子屏轮播防疫知识,空调采用VRV独立控制空调,配备消毒机器人、智能梯控等多项措施,为企业提供安心办公场所。

接下来,德必将一如既往践行“做党和人民信任的企业”的初心,发挥上市公司在疫情防控工作中的先锋模范作用,聚焦园区企业难点、痛点,用实际行动解企业之所困。





PART3

社群扫描

Page 07-10

你的企业适合做“私域”吗？ 专家带你探索私域搭建与运营

东溪德必易园 杭州

数字营销界，“私域”始终是一个热词，但是如何做“私域”，成为了很多企业的难题。11月初，东溪德必易园公开课邀请到杭州执剑人企业管理咨询有限公司联合创始人张豫老师，进行专题分享。

此次课程从“私域是啥”、“你能不能做私域”、“做私域的成本”、“怎么做私域？”、“私域的搭建、运营、转化”五个角度对主题内容进行了精彩的讲解，手把手教园区客户从零开始做私域运营，实现引流转化。

整场分享不仅为还未进入私域平台的企业指明了运营大致的方向，还为已经在私域平台中奋斗的伙伴们注入了新的能量，更提高了大家对私域平台搭建与运营的信心，参与其中的客户们都表示意犹未尽。

艺术插花体验 工作日的焦虑纾解阀

芳华德必运动LOFT 上海

插花是一项传统文化艺术，亦是日常工作之余释放压力的有效方式。11月上旬，由芳华德必运动LOFT与花木街道联合举办的艺术插花体验活动，特邀花艺大咖，分享如何把花、枝、叶配置成一件精致、富有诗情画意的艺术花篮，使得兼具体验感与观赏性。

活动现场，园区内不同企业的伙伴们时而自己摸索，用细铁丝绑扎，每一枝花、每一片衬叶，都用缠上绿胶带的细铁丝缠好后再造型。也有的伙伴在寻求共创，各有分工，使用带花泥的专用花托，依造型插入，高效又美观。

揣着一篮子的浪漫满载而归，鲜花带来的仪式感永远不会过时，愿伙伴们有数不尽的浪漫，工作生活更加热烈而绚烂。



100人团队无底薪如何斗志昂扬？德必成都组织专享会

德必天府五街WE 成都

疫情带来工作方式的变化、工作心态的变化，令团队管理的难度增加。12月27日，德必成都发起专题分享课程，邀请到了王璐Lucy Wang，通过定目标、拆过程、强执行三步法，帮助团队成员做好职业规划，提升团队成员自我驱动力。

现场，大咖导师讲述了从业14年的职场经历，从业务冠军到管理百人团队，理论与实操经验兼具。管理从人员招聘开始，具象化团队所有岗位的任职资格与晋升机制，实现团队成员自我驱动与成长。并现场展示了内部管理工具，如何进行目标拆解与过程监督，引来现场阵阵掌声。



新冠就诊难？ 莫恐慌，中医专家问诊线上开启

德必天坛WE 北京

新冠疫情发生以来，中医药全面参与了疫情防控救治，彰显出独特优势。2月起，德必天坛WE特邀入驻客户京城易安北京中医门诊部，助力防疫，推出线上公益中医专家问诊，进行健康咨询与中医调理建议。

门诊部在整理总结数万份病例的基础上，提出将疾病按照“未病先防，已病防变，未病延生”的原则进行分类管理，制定个性化健康管理方案。并充分发挥中医的医疗、教学作用，定期举办中医讲座，宣传普及中医药科学知识，传播中医哲学观和中医思维方式。真正做到“医以民为天”，脚踏实地全心全意为患者的健康服务。





《低语》

“2022中意文化和旅游年”系列活动之一，意大利艺术家 Stefano Galli个展《低语》于11月20日至12月20日在上海虹口德必运动LOFT 举办，展出艺术家在No Name Studio朱家角工作室创作的艺术作品。此次展览由 No Name Studio主办，意大利驻沪总领事馆文化处共同开发并推广，虹口德必运动LOFT与中意设计交流中心共同协办。

📍 虹口德必运动LOFT 上海

As one of the series activities of "2022 China-Italy Culture and Tourism Year", Italian artist Stefano Galli's solo exhibition "Sospiro" opening was held at Shanghai DoBe Hongkou Sports LOFT from November 20th to December 20th. The exhibition features artworks created by the artist at No Name Studio's Zhujiajiao Studio. The exhibition is hosted by No Name Studio, jointly developed and promoted with the Cultural Office of the Italian Consulate General in Shanghai, and co-organized by DoBe Hongkou Sports LOFT and Sino-Italian Design Exchange Center.

📍 DoBe Sports LOFT Creative Park@HONGKOU



PART4

企业之星

Page 11-30

这家堪称“工业废气克星”的日本企业为何与中国共携手

德必虹桥国际WE 上海 作者：胡迎



科技感十足的德必虹桥国际WE，入驻了堪称“工业废气克星”的硬核日企——康肯（日本康肯工程技术有限公司 Kanken Techno Co., Ltd）。在日本，它是大气污染治理对策的先驱，废气处理设备占有率首屈一指，成为东芝、索尼、松下、丰田汽车等数百家日本代表性企业，以及飞利浦、三星等海外企业的废气处理设备供应商。而它又是缘何来到中国？伴随中国飞速发展的二十余载，它又经历了怎样的发展变化呢？

硬核日企，与中国市场一同成长

1978年，康肯在日本成立，数几十年间，康肯一直致力于大气环境保护，为客户提供将半导体前端工艺等排出的有害性废气进行无害化处理的设备、温室效应气体的处理设备、以及众多制造业排出的挥发性有机化合物（VOC）的处理设备的开发、设计、制造、销售、服务一条龙的业务。

客户松下电器在中国设立显像管工厂之际，康肯作为该公司重要的合作伙伴共同进驻中国，于1996年成立现地法人（北京康肯环保设备有限公司）。但成立最初的十年，在环境保护意识、政策及需求的叠加因素下，废气处理设备在中国的销售并没有达到预期成果。2010年，康肯迎来了中国市场发展的巨大转机。“自2010年开始，中国半导体行业开始迅猛发展，政府也对一般工业企业出台了相关政策措施，环境治理要求越来越严格，废气处理设备的销售额逐渐开始增长。”康肯上海分公司副总经理松岛伸治说道。

以获得中国液晶面板行业龙头企业——京东方科技集团的北京工厂废气处理相关设备订单之契机，康肯亦以强化半导体工厂聚集的华北地区的销售为目的，2011年在上海成立分公司。之后更是为完善售后服务体系，在上海、无锡、广东、四川、合肥等地均设置了售后服务中心。

随着国家对环境污染对策研究的不断深化，来自中国本土客户大型设备项目订单的需求与日俱增。2016年，康肯决定强化本地化生产体制，在嘉兴市平湖经济开发区开始了新工厂的运营。平湖工厂成为Kanken Techno Group今后在中国事业的重要据点。

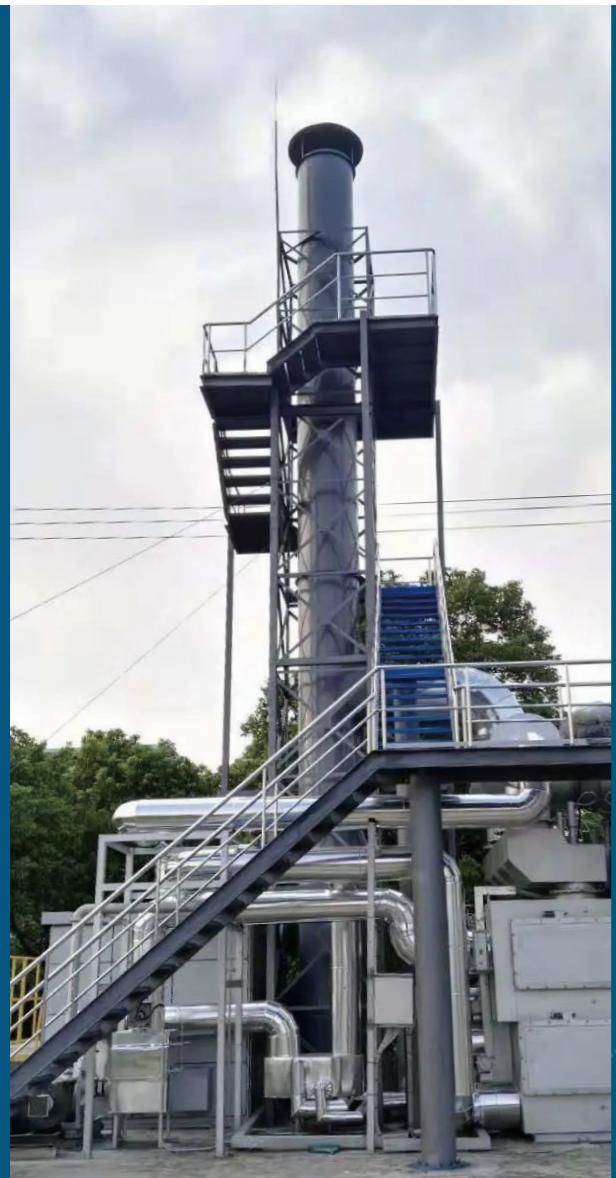
回望来路，松岛先生突然意识到，这几十年间，康肯陪伴并见证着中国，环保意识由薄弱到重视，大气政策由缺失到完善，生态保护由行动寥寥到“蓝天保卫战”……中国，正在不断走向更环保的未来。



企业使命，维护中国乃至全球环境

现如今，康肯的产品线从小型废气处理设备到VOC处理设备，种类齐全。小型废气处理设备采用电加热式，比其他方式更节省空间、节能、运行成本低，得到了市场的大力支持。

VOC是制造业必不可少，对于如何削减与处理，在处理中如何降低运行成本，如何提出最优解决方案，这正是康肯几十年以来所精心钻研的。康肯的浓缩式VOC处理设备，采用了独有的高倍率浓缩和高效率的热交换技术，运行成本与其他公司相比，达到了约一半的节能设计。同时康肯成功研发出具有压倒性节能性能的专门针对低浓度气体处理的小型浓缩式VOC处理设备。



现如今，“双碳”工作如火如荼的进行，“绿色基因”已深深根植入中国市场的发展，真正践行着“绿水青山就是金山银山”的理念，节能提效更是成为企业转型发展的另一个机遇。大多数日企在开拓中国客户方面都难免碰壁，康肯在中国近几十年的发展也并非一帆风顺，但正是这几十年光阴的潜心技术经验积累与诚心建立信任关系，让康肯不断推进在中国的市场开拓，成为中日友好的象征。

“随着中国对环境污染治理政策的发展，我们也从全部由日本进口，到在中国成立工厂，强化本地化生产体制，使得国内生产成本大大降低，同时不断扩张售后服务团队，培养人才，派驻售后人员和建立工厂售后服务点，第一时间响应客户要求。”松岛先生表示。

回望在中国数十载来路，康肯不仅经历了自身业务的不断进步，也同时见证着中国环保事业的迅猛发展，政策制度的历经完善，环境保护的卓有成效。“中国废气处理历经飞跃与发展，我们很荣幸能为改善中国整体的环境做出贡献，未来，康肯也将继续把维护中国乃至全球环境看作自己的使命与责任。”松岛先生说道。

作为德必虹桥国际WE入驻最早的客户，康肯与园区的缘分不言而喻。德必虹桥国际WE依托虹桥国际开放枢纽和全球数字贸易港规划，定位为长三角数字科技创新中心，引入德必集团自主研发的wehome智慧园区系统、智慧餐厅等一系列智慧配套，打造明亮、灵动、科技感十足的别具一格办公空间。环保赛道一马当先的硬核科技企业康肯，碰撞独树一帜的智慧科创园区，“高精尖”的气息扑面而来。未来，康肯也将与德必虹桥国际WE一起，共同引领科技产业的风光未来。

来自深海的 52hz 正在为中国视觉特效造一个深蓝色的梦

昭化德必易园 上海 作者：曹娜娜



特效，早已成为了影视行业中不可或缺的一部分。

在昭化德必易园，有一家专注于视觉特效（VFX）制作的企业——52hz。作为一家极具想象力与创造力的视效公司，52hz有着超前的审美，专业的制作水准和丰富的制作经验。热映电影——《独行月球》中的特效制作就有52hz的贡献。除此之外，52hz团队还参与过电影《长津湖》，奔驰、宝马、中国移动等广告的后期制作。

王浩龙有着10年以上的影视广告从业经验，2020年创立52hz，在影视广告前期拍摄担任跟组特效指导，后期特效导演。并参与过多项影视广告作品，比如《独行月球》《唐人街探案2》《速度与激情5》《黄金大劫案》等等。



天马行空的“掌控者”

众所周知，从事影视后期行业的人都非常有创造力又极具个性，是“具有艺术家性格”的人。想要将这些“天马行空”的创意者凝聚到一起，领导者首先需要有过硬的技术，其次要擅于沟通，这样才能让大家信任和信服。

当谈及创立公司的契机，创始人表示，“我们的运营理念可能还是有点江湖气的感觉，就是和客户做朋友，公司的空间设计也突出了这样一个理念。”把52hz打造成全上海最好的特效公司，这是52hz团队创立公司的初心，而这一初心也未曾有过动摇。



足履实地的“前行者”

数字技术的发展给影视制作带来了很多方便，但是这也导致技术更新迭代快，必须时刻学习新知识、新技术。“视效行业的竞争还是非常激烈的，但竞争其实是好事，能够让中国影视广告行业涌现出更多优秀的作品。对于视效企业来说，出色的技术才能够让客户信任和信服，才能从一大批竞争者中脱颖而出，这是亘古不变的道理。”

中国的后期制作正逐步向专业化和工业化的流程靠近。52hz虽然是个初创公司，但在专业技术、创意与服务方面确是可圈可点。前期策划方向准确对后期来说至关重要。

浩龙说：“我们在前期就会出概念图，全程参与策划，会和拍摄团队、导演积极沟通，正式开拍的时候也是全程跟进。在以往参与的各种电影制作过程中，我们视效团队跟着剧组一起，连续辗转多个国家和城市。从前期的项目筹备到现场拍摄再到后期制作，时间跨度有的甚至超过两年。对于52hz来说，未来的发展的空间仍然很大，充满想象。比如工业光魔，它作为一个世界顶级的特效公司之一，它能够为一个特效镜头研发出一套专用的软件和设备。想要做到这些必须拥有顶尖的项目，具备充足的资金支持。所以52hz未来更要侧重对品牌知名度的打造。”



生活会带给人启发 过好生活才能做好工作

52hz是一只叫Alice的鲸鱼发出的频率，而其他的鲸鱼发出信号频率是在15-25hz，没有其他鲸鱼能听懂它的频率。都说52hz是孤独的代名词，但在浩龙团队眼里，他们更愿意将它理解为独一无二，用52hz为公司命名，一方面来源于浩龙本人对于潜水的热爱，另一方面也能很好地传递出公司“独一无二”的品牌理念。

谈及入驻昭化德必易园的原因，他表示，昭化德必易园的环境优美、地段优越，更为重要的是可以提供给文创企业一种自由发挥的空间，同时园区附近区域又是上海广告的发源地，囊括了影视广告后期的整个产业链，这种“一条龙”的服务，能够为客户提供极大的便利。

在中国影视广告这篇广袤无垠的蓝海中，视觉特效作为影视作品的重要组成部分，在近几年影视题材不断多样化背景下，市场需求持续攀升，技术也在互联网、计算机等技术的发展带动下不断提升，这给行业里的视觉特效制作公司带来了无限的发展空间。

有人说特效师是造梦者，是一群用技术手段帮助导演实现天马行空梦境的“艺术家”。如今，中国的特效行业涌现出很多像52hz这样的初创企业，它们致力于为中国特效的未来提供足够的技术支持，正创造出更多更加惊艳的影视梦境。



让非遗走进双语课堂 这家公司让世界看到中国之美

东枫德必WE 北京 作者：曹娜娜

近几年，非遗文化的价值日益凸显。但是与非遗技艺相关的传承人和艺术家却很少成为主流商业社会的焦点。国家级非遗传承人平均年龄高达63.29岁，很多非遗技艺明明是灿若星河的历史瑰宝，却因工艺独特，无法被产业化而囿于小众，甚至陷入无人传承的窘境。

让年轻一代更好地了解、领略非遗之美

在东枫德必WE，一家名叫VIPKID的在线教育公司，正在将非遗文化与专为孩子设计的核心素养课相结合，通过寓教于乐的形式，让更多孩子领略中国传统文化之美。VIPKID出品的《孩子指尖上的非遗》双语绘本机关书更是以“好玩有趣的产品形式向孩子推广中国传统文化”的产品特色得到国际评委的认可，成为德国iF设计大奖设立近70年来，首款面向儿童传播传统文化的创新玩具绘本。在教育行业面临“双减”政策的大背景下，VIPKID却借由此次转型，探索出了中国文化与数字艺术深度融合的全新风口。



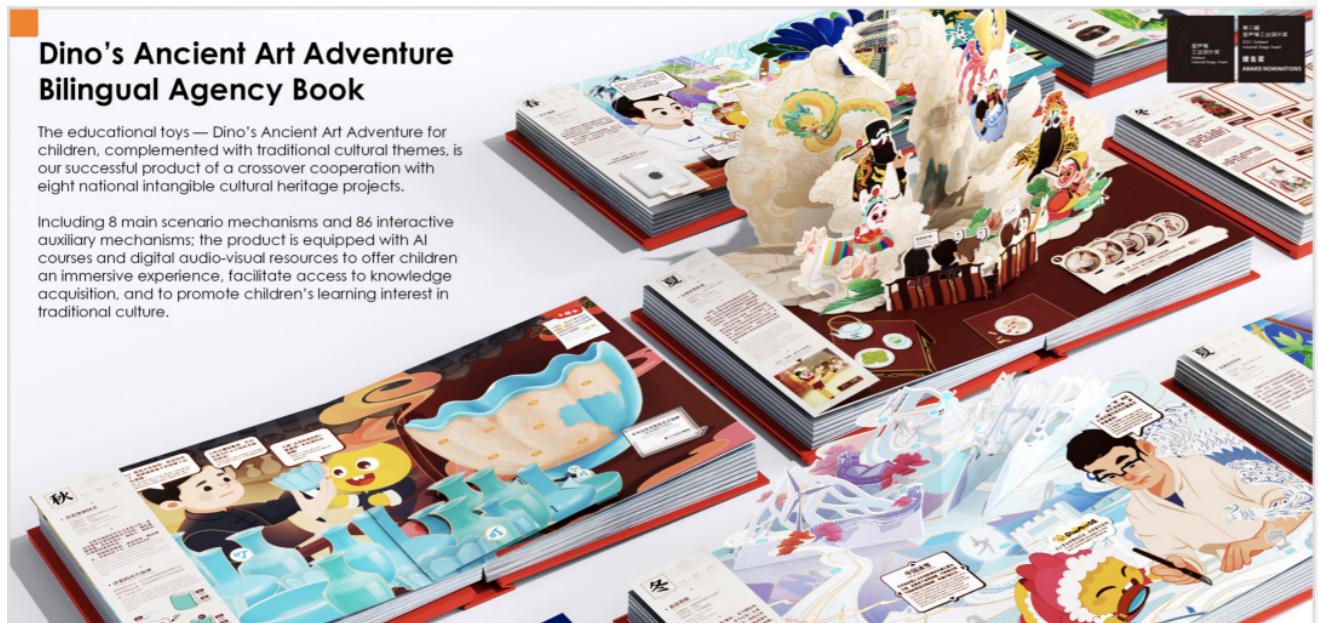
深耕赛道 9 年，起航破浪再前行

VIPKID创立于2013年10月，曾是中国少儿英语教育赛道的优秀头部企业。

作为一家“爱孩子，懂教育”的在线英语教育公司，VIPKID通过打造高品质、在线外教一对一的少儿英语课程，在长达9年的时间里持续为学员和家长提供高质量的教育产品和服务体验。它在外教管理、核心课程打造及运营模式等方向上的经验能力得到了中外业内相关部门的充分肯定。

2020年5月，科技部国外人才研究中心发布的外籍语言教师(在线英语类)职业培训项目充分汲取了VIPKID在外教招聘、管理培训、教学等方面的经验。同年9月，美国教育考试服务中心(ETS)在中国召开发布会，正式宣布在中国推出小学托福(TOEFL Primary Test)机考和家庭版考试，VIPKID成为中国区小学托福家庭版考试官方独家授权合作品牌。

“双减政策”正式出台后，为响应国家政策号召，2021年8月VIPKID正式停止面向中国境内的在线外教一对一业务，开启长达一年的全面的业务转型和对未来发展的探索。



危中寻机，“双减”企业路在何方？

转型，意味着VIPKID要放弃自己在已有赛道取得的先发优势，放弃多年来积累的经验与外教资源。转型，也为VIPKID提供了一次超越自身局限的契机。通过增加教育的选择性与多样性，VIPKID不再把目光局限于少儿英语教育，而是放眼更为广阔的青少年人文素养教育领域。

如何在“双减”的阵痛与震动中危中寻机？2021年8月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于进一步加强非物质文化遗产保护工作的意见》。《意见》指出，非物质文化遗产是中华优秀传统文化的重要组成部分，是中华文明绵延传承的生动见证，是连结民族情感、维系国家统一的重要基础。

以非遗为代表的中国传统文化，成为VIPKID转型的全新发力点。通过已有的素养教研储备与创新技术，VIPKID与时下热点IP深度结合并联手打造深受孩子们喜欢的“非遗文化双语素养项目”。

在历时近一年的时间内，VIPKID深入全国各地实景拍摄，带领孩子探寻八位非物质文化遗产的传承人与他们的传世技艺。通过24堂双语云端课程，实地探访非遗传承人，用现代语言讲述8个非遗经典传奇，探索传统文化科普新路径，让传统文化真正地融入日常生活，让每个孩子都能感受广袤的地理之美，璀璨的人文之美，磅礴的家国之美。

为了让孩子能够更近距离的“看到和摸到”非遗文化，VIPKID设计并出品《孩子指尖上的非遗》双语绘本机关书，通过立体结构还原了八位国家级非遗大师的工作场景及代表作品，拉近孩子与非遗的距离。立体绘本中创新引入项目制学习理念，为绘本中八个非遗项目分别配备了定制的手工材料包，让孩子可以真实的动手参与到非遗技艺实践中，实现知行合一。

近期，VIPKID第二期非遗双语文化项目，此次携手“四川非遗新生代联盟”及四川多位非遗传承人，带来专为青少年设计“VIPKID非遗双语天府之旅”。让孩子在学习非遗文化的同时进行英文情景式对话练习，自信开口，向世界发声，将中国文化和中国故事娓娓道来。

抢占新风口，中国文化与数字艺术的深度融合

习近平总书记说过：文化自信是一个国家、一个民族发展中最基本、最深沉、最持久的力量。“非遗文化双语素养项目”是VIPKID基于中国文化、数字艺术和文创产业深度融合的全新尝试。通过数字化技术加持，用更丰富的形式讲好非遗故事，增强优秀的民族文化对外拓展发声的渠道与载体，帮助孩子在成长过程中凝聚优秀的价值观。富有趣味性与创意性的文创产品，则可以拓展孩子视野，让孩子感受到中国之美，潜移默化中树立起民族自信心。

VIPKID也借由这一全新风口拓展并延伸自身的战略产业价值链，结合多年教育领域经验，将体系化教育与素养发展相结合，铺开一套适应新时代青少年素养培育及全面发展的学习体系，通过鉴赏-实践-外化项目制学习的培养方案，实现跨地域沉浸式素养教育的新格局。并积极加入“美在传统”少年儿童民族民间艺术风采展示活动，参与国家非遗文化工作中的政府重要工程，成为文化和旅游部民族民间文艺发展中心认证的“实践基地”。

作为曾经的少儿英语教育赛道中的头部企业，VIPKID被东枫德必WE四季皆宜的园区景观规划和形式多样的主题互动活动深深吸引。无论是园区内高度契合非遗文化的端午主题活动，还是极具创意的人文环境，无不体现德必用户至上的运营理念。未来，VIPKID期待德必集团能够继续为企业搭建合作的桥梁，以平台为契机帮助企业找到合作共赢的机会点。让客户都能在德必的大家庭里，稳健发展，共享未来。



传递中国设计的价值！ 品物二十年，青春正逢扬帆时

大宁德必易园 上海 作者：胡迎

Samson孙英杰是品物（上海）的创始人。十年前，27岁的他，机缘巧合地在上海市中心的大宁德必易园开启了她的创业生涯。

自动打包的垃圾桶、自动铲屎的猫砂盆、膳魔师“跨界”茶杯、西门子首款智能门锁、便携餐具消毒器……十年来，生活中各类常见的物品都被Samson和他的团队打磨的格外有意思。这些兼顾创意和实用的设计也让品物屡获红点奖、IF奖、Gooddesign等荣誉。

如今，在品物的第二个年头，也是入驻园区的第十年，Samson决定将品物的办公空间扩大一倍。除了翻倍扩租，从告诉市场“什么是好的设计”到传递“中国设计的价值”，品物与Samson也保持着那份创业初心与热忱，在焕新天地开启新的航程。



20年成长，在顺势中“应好势”

连年荣获全网销冠的全自动猫砂盆、热销过亿的西门子智能门锁、包揽Reddot德国红点奖及CES全球最佳创新奖的智能垃圾桶Townew，过去数十年，品物设计出了一批又一批“好用到起飞”的成功产品。

“什么算好的设计？卖得好的就是！”

“我不认为消费者需要我们去告诉他们什么是好的设计。去洞察他们的底层需求才是我们品物应该做。”

“一个成功的设计，必定会诞生一款卖座且有可观利润的产品。”

从德必客往年的采访中不难发现，除了对设计的天马行空与苛刻，Samson也是一个极赋逻辑且理性的创业者。

他把品物的成长归功于“好的势头与好的年代”。那么，面对未来，在“逆势”中品物又如何存活发展呢？“今年，我和我身边的朋友在工作中都遇到或多或少的困境。”Samson说，他们似乎都有着同一种焦虑：过去的小有成就，往后如何延续呢？

大家聊了很久，最后认为在瞬息万变的商场上，企业最大的成功还是抓住了“趁势而为”：在顺势中“应势”，在逆势中“用势”。“其实，在逆势中，依然有很多坚挺甚至崛起爆发的企业和行业，不需要把过多目光和怜惜停留在突然消失的品牌上，那些逆势而上的品牌才是品物需要接触和赋能的方向。”Samson感慨地说道。

扬帆未来，传递中国设计的价值

今年，品物已经把合作的对象聚焦在一些应势而生的“新势力”行业与产品上。但无论在沟通或合作过程中，Samson发现，仍有不少企业在产品的研发与设计上，投入显得犹犹豫豫。

“中国就应该有一家产品设计公司，去敢于要高价，敢于做高价值客户，敢于去挑选客户。我希望未来的品物就是这样的一家企业，能定且不断地传递中国设计的价值。”对于品物的未来，Samson定下了这样的目标。

“但如果始终只是去做简单的外观或结构设计，你的设计何来议价能力？企业是不会为设计出高价的。”为了达成这样的愿景，Samson也不断把品物的商业逻辑打磨得更加科学、更成体系。

对品物而言，面向市场的成功设计不应该是靠创新、靠拍脑袋，靠某个设计师的灵光乍现。Samson解释说，一个好的创意会诞生一个好的作品，但未必能成就一个好的产品。一个叫座的产品设计，需要一套成熟的《设计方法论》。

Samson介绍说，通过以往数万计成功或失败的案例汇总与分析，今后品物将依托自研的《设计方法论》，确保每一个产品设计都走在正确的轨道上；保证在产品上市以后，无论市场销售数据还是用户反馈，都能获得很好的反响。

同时，品物也着眼于基础教育与公益，让更多的人认识和理解好的设计，传播中国好设计、传递中国好审美。

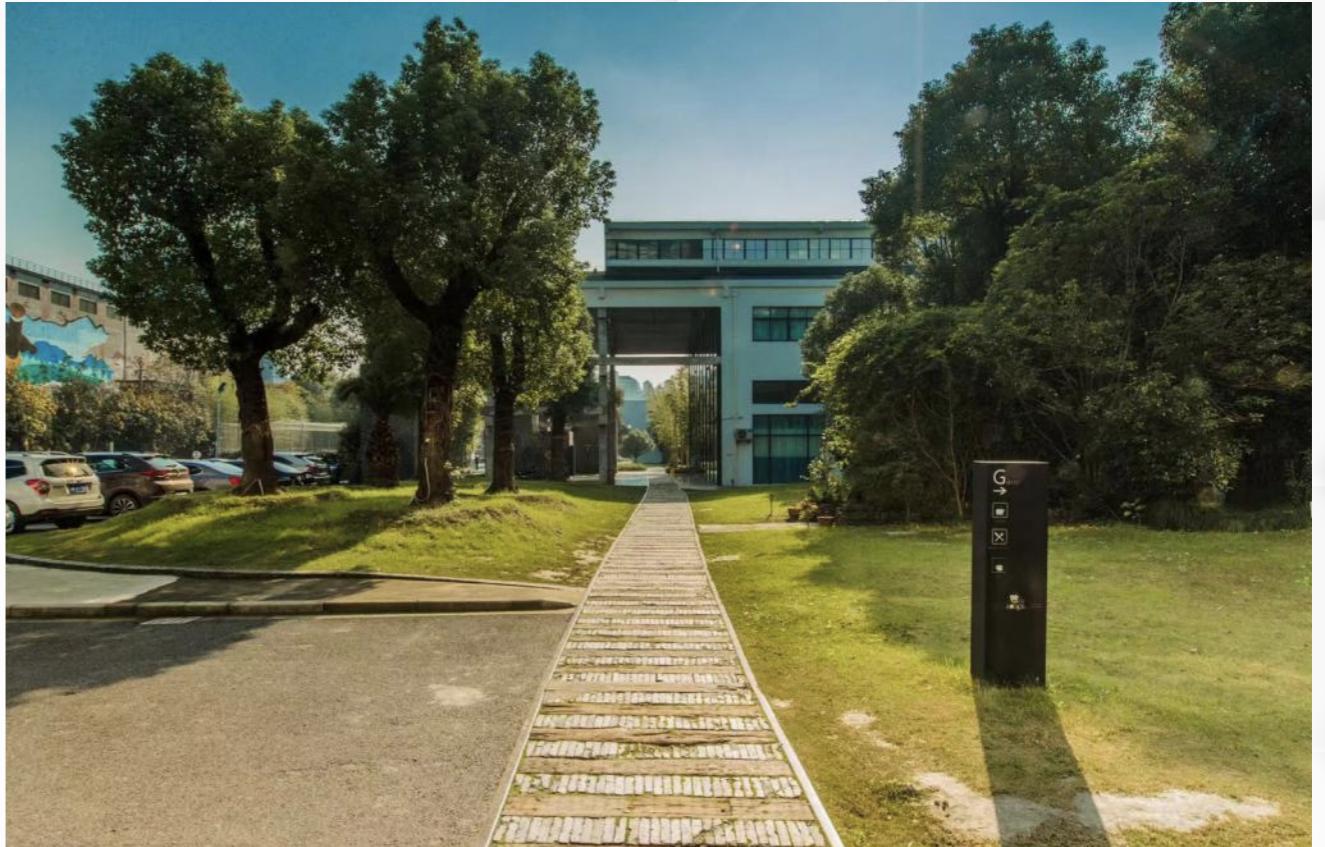


骑行生活，为创业注入源动力

设计，是对生活的一种认知和理解。骑行，亦是观察和理解生活的一条美妙路径。

骑行大概是最安全、能够到达最远处、也最酣畅淋漓的释压方式。Samson说，45公里滨江、崇明岛、淀山湖、太浦河……上海每一条风景如画的路上，都有他的身影掠过，而这些风景也入了他的眼，入了他的心，被记录下来，和他的创业经历和产品一起，做成一条条短视频。

“自从2020年骑行至今，创业中带来的脂肪肝等‘富贵病’都渐渐消失了！”Samson希望，未来能在德必园区也搞一个“Wednesday Club”的骑行俱乐部。例如，“南墙”和“北墙”，在这条道上骑行，满眼是浦江美景，时有船舶驶过，鸥鸟盘旋。打个来回，约40公里，一个半小时，恰恰好的骑行强度。



德必园区，有匹配的基因和默契

当提及为什么会选择在德必园区继续自己的创业之路时，Samson提到了一个关键词——match。“这种匹配不仅仅是物理空间上的刚刚好，更是一种在创业过程中，价值观和精神上的契合。”

Samson特地解释说，首先，无论是“德不孤，必有邻”的德必，还是“云行雨施，品物流形”的品物都源于《易经》，两家企业创业初期都从中华优秀传统文化中寻找各自行业的借鉴与启示。

其次，在与大宁德必易园的日常接触中，品物与园区团队也慢慢建立了默契和信任。无论是疫情期间，帮品物照看小动物，还是企业寻求扩租时给予的诚恳建议。Samson认为园区真正做到了，用对方的角度去理解、去服务。

对于未来，Samson还有一个小小的期待，“其实，德必园区里有太多的宝藏企业和得意之作。希望在各个园区有一个微小空间，就像快闪店一样，流动地展示德必数千家入驻企业的创意好物。见证美好，携手成长。”

你好，虚拟人！

德必公交车园 成都 作者：曹娜娜

果果，一位由人民日报推出的AI主播，可以清楚地利用英语、广东话等语言向观众进行播报。

2022年，天娱数科推出首个文化出海的虚拟人天妤，在短视频平台tiktok、ins、youtube首次亮相，就以独特的具有中国传统文化底蕴的飞天形象获得海外关注。

虚拟主播、虚拟博主、虚拟偶像正以极快的速度占领着真实人类的社交平台，模糊着虚与实之间的界限。她们究竟有怎样的魅力？

在德必公交车园，有一家极富创新精神的企业——粒子映像，作为国内首位数字航天员镜月的设计与研发团队，将为您揭开虚拟人的神秘面纱，带您领略隐藏在虚拟经济之下的技术密码。



虚实互通，用创意传递更多元化的价值



虚拟人虽然诞生于虚拟，却能通过精神层面上的交互，让人产生愉悦感与信任感。而这也正是文化创意真正的价值所在。近年来，粒子映像一直致力于通过有意义的文创、跨界及品牌合作，向“年轻人”传递航天的趣味性与知识性。

这里的“年轻人”既可以是身体年轻，想要了解并体验航天科技的人；也可以是心理上依然年轻，对航天葆有热情的广泛人群。

镜月的创作及其所带来的体验是一种虚实互通的尝试，是人与虚拟人之间精神上的碰撞。而随着元宇宙这一概念的加持及各项技术的落地，秋总认为，在未来，在更为广袤的元宇宙概念中，完全可以通过技术手段突破物理空间，实现人与人之间精神上的碰撞。“在达到这个目标的过程中，其实我们做的各项创意类的工作也间接促进了科技的发展，因为唯有科技的支持，才使得我们可达到这样的一个境界。比如航天体验是很多人的梦，这个梦想在现实中很难实现，但是如果

基于元宇宙等虚拟世界，我们可以通过虚拟的空间去现实地模拟太空当中才能看到的不一样的星球、星系，带领更多人去探索星空。”

技术重构，“年轻人”与浩瀚宇宙之间的交互场景

镜月灵感来源于“唐王游月宫”这一中国古典神话，意为「铜镜清明如满月」。

作为中国航天与粒子映像合作打造的首个元宇宙IP（虚拟人物），她也是首位中国航天数字人科普大使与数字航天员。

在大多数人的心目中，航天科技一直都代表着中国乃至世界较为先进的一些科学和技术。谈及创造镜月这样一个角色的初衷，秋总表示：“我们希望通过镜月这样一个更具像化、更受年轻人喜爱的形象，重新定义‘年轻人’与航天这个领域之间的交互场景，让更多年轻人通过镜月与航天产生交集。”能否把高深的、不易被理解的科技通过视觉和互动等形式展现出来，是中国航天与粒子映像在创作镜月过程中，侧重去考虑的维度。

而在提及镜月所展现出来的科技感时，秋总自豪地表示，如果说Lilmiquela、果果以及天妤是在真人视频拍摄的基础上结合换脸技术制作而成，镜月则是通过CG纯建模制作出来的3D超写实数字人，“小到一根头发丝以及肌肤上的纹理，大到她的每一个微表情以及互动时的动作，全部都是在电脑里完成的。”这些都能让镜月呈现出一种高级的质感与真实感，即使放到大荧幕上，也能经得起推敲。

当然一个真正意义上的虚拟人，在拥有人的外表之外，还需要有人的行为甚至思想特征。为了让镜月这一形象更丰富、更人性化，粒子映像团队对镜月的性格、爱好、职业等都进行了非常精细化的设定。这位国内首位数字宇航员来自于2072年，在她的身上既有未来人的科技感，又有20多岁年轻女性的青春靓丽。强大的学习能力让她在互动中显得聪明而睿智，率真、勇敢的性格则代表着宇航员探索宇宙过程中一往无前的精神。

秋总希望镜月能够成为一个兼具技术和文化的符号，通过“年轻人”更喜闻乐见的交互形式，以内容创作及输出的形式，做好航天这个领域的内容及价值传播。



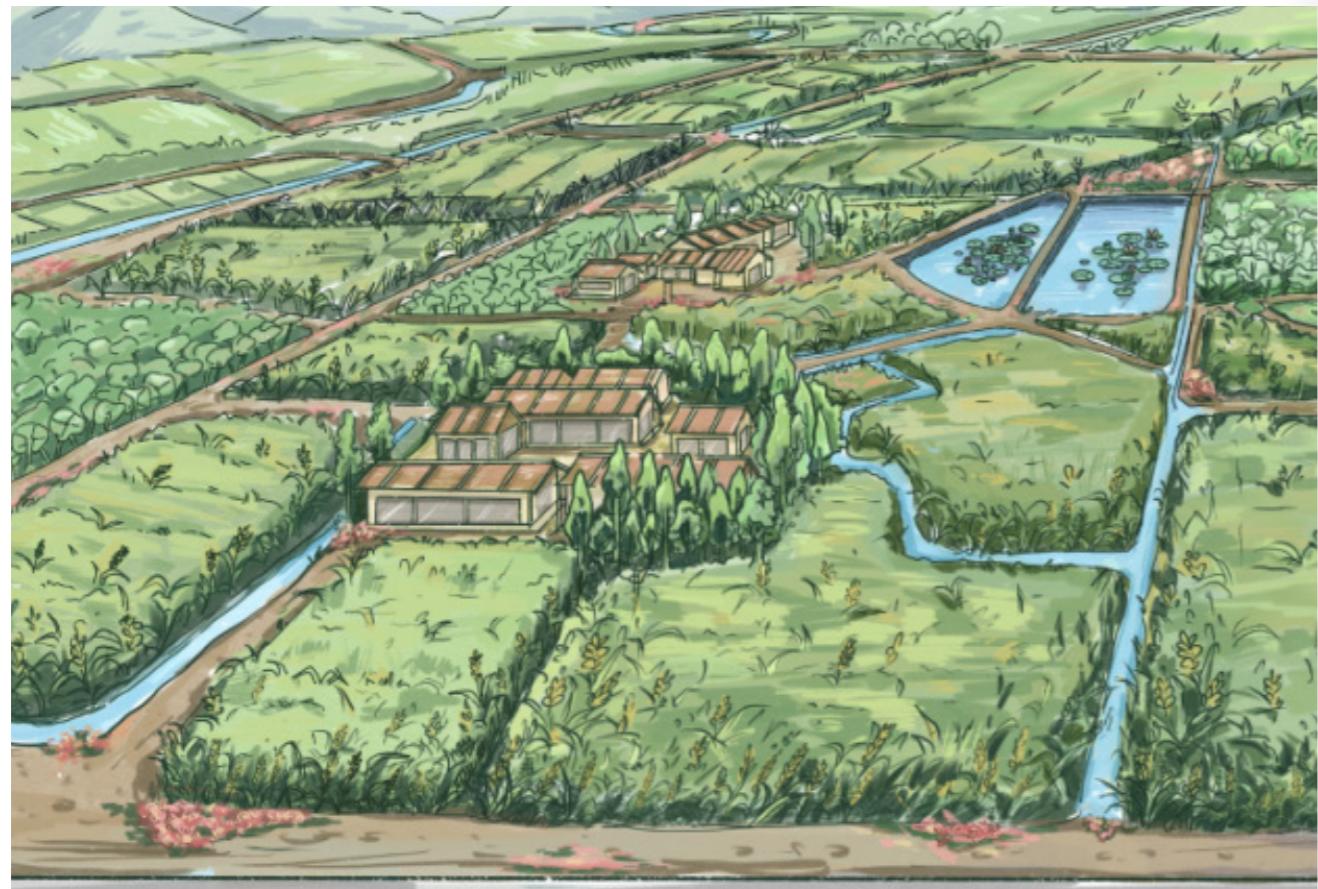
美好乡村，文创工作者的月亮与六便士

“仰望星空”之余，秋总及其合作伙伴们还成立了成都橘子野人文化科技有限公司。

这一次，他们把目光投射到普通乡村生活者身上，对自己的定位则是“乡村美好生活构筑者”。秋总表示，现在很多地方都在提乡村振兴，建设美好的乡村生活。在她看来，真正美好的乡村生活并不是在村落中建设美丽的房子，也不仅仅是通过旅游等形式对乡村进行包装，吸引更多的游客前来。

乡村生活有其自成一派的生态体系。橘子野人要做的，就是在发掘并保护好乡村自身的资源及价值的同时，通过文创、电商等形式的赋能，让当地人首先能够体验到家乡的特色与美好。目标是帮助当地人找到适合自己发展的产业方向。依托产业恢复乡村的造血能力，为乡村留住更多的年轻人，打造源源不断的生机。

就像月亮与六便士，如果说镜月是秋总的团队基于虚拟技术的创作，那么在赋能乡村的过程中，他们所接触到的是实实在在的村民，每天需要面对的是他们再真实不过的生计问题。就像仰望星空的同时也要脚踏实地，作为一个年轻的创业群体，秋总敏锐地找到了两者间基于精神层面的共性，“我们都是在用自己一些更具有创造力的一些东西，来为我们现在所选择的两份事业进行赋能。”

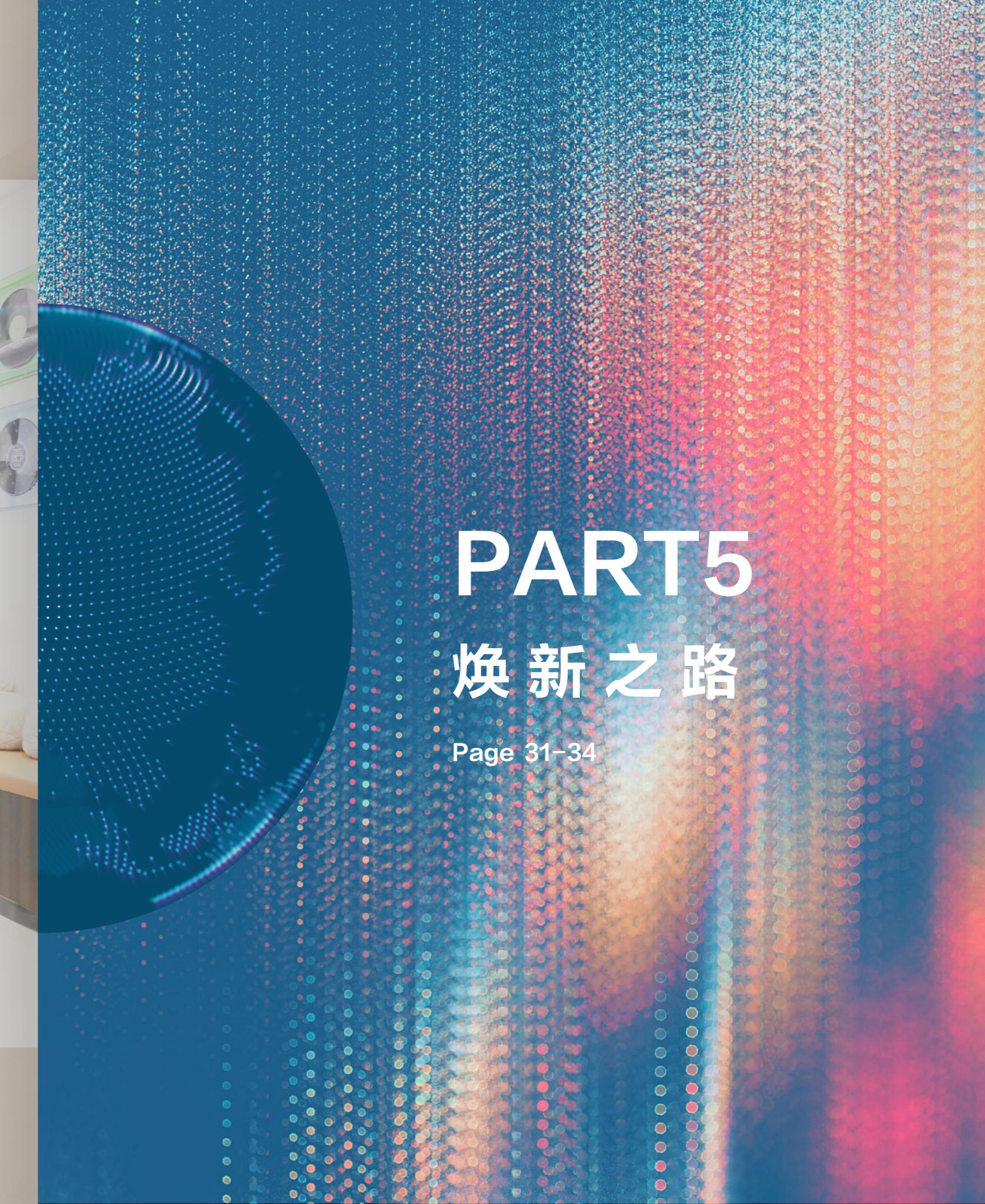


缘，妙不可言

提及为何选择德必公交易园，秋总表示这或许是基于双方共创理念的一种缘分。

德必公交易园一直以来立足于为创业者和白领打造理想办公空间的美好设想，通过富有活力的自然生态空间的打造、开放式草地、3处智慧共享中心、2大多功能百变空间、每层独立公区，将园区场景营造成一种集休闲、生态、青春活力为一体的友好街区氛围，让工作与生活、商务通过富有创意的空间设计在此处完美交融。

就像粒子映像与橘子野人想要实现的是通过创造力为航天与乡村建设进行赋能，德必正在做的是致力于通过精细化服务和运营，为文科创企业全生命周期发展赋能，搭建契合文科创产业发展的优质生态平台。以产业聚集突破空间限制，推动园区入驻企业的发展和跨区域、跨行业交流合作。



PART5

焕新之路

Page 31-34



世界级文创产业高地 德必上海书城 WE 强势来袭

德必上海书城WE位于黄浦区福州路465号，项目总体量29000方，是德必集团首个垂直园区型总部办公大楼空间。项目包括地上文创办公空间27层，地下停车配套2层。

项目前身为世纪出版集团大楼，大楼群房部分为上海书城。未来，通过引入国内外优质的文化企业和资源，聚焦数字传媒、文化创意、专业服务三大产业类型，将这里建设成为集创意办公、文化交流、新型消费、演艺展示为一体的世纪数字文化创新中心。

在产业引进上，德必上海书城WE将重点引进文化创意、数字科技、专业服务三大重点产业的国内外头部企业及优质资源，形成总部办公、品牌办公的文创产业集群。

在园区设计上，德必突破传统写字楼的设计思维，首次尝试将园区的功能垂直化布局。园区开放一层户外空间及大堂空间，改造成凝缩福州路百年文化的“口袋公园”，这里不仅是花园博物馆，更是园区白领日常放松、交流的户外社交场。德必在此设计的咖啡空间、户外电影空间、社群活动空间，让绿色充斥，让创意集结，让白领舒达，让空间功能释放。

在空间规划上，为了满足企业不同发展周期的办公需求，德必上海书城WE将设置不同的产品梯度来满足客户，并且在不同楼层设置更多共享空间、储存空间、活动空间，让办公室使用效能加倍，让共创成为主题。园区将分为低区、中区、高区。其中每个分区将有六种不同房型，满足小、中、大不同体量企业的办公及成长需求。

书香文脉的百年传承，得天独厚的区位优势，垂直分布的园区功能，创意空间的多维组合，德必上海书城WE尽享重大战略交汇的发展机遇。未来，德必上海书城WE将致力于通过舒适、创意、多维的办公空间和服务，面向全球市场，携手文创及数字科创企业，打造一个崭新的数字文化创新中心、文创产业聚集的高地。

33

33

新旧对比 VS COMPARISON BETWEEN OLD AND NEW.



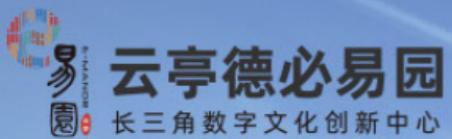
项目参数

总建筑面积: 29000m² 总楼层: 27层
 标准层高: 3.2-3.7米 大堂层高: 5米
 车位: 60个 电梯数量: 6部
 空调: 24小时提供VRV空调
 网络通讯: 高速WIFI全覆盖



垂询热线 021-5588 8883
 ADD: 上海市黄浦区福州路 465 号

34



ECO-GARDEN OFFICE

虹桥南商务芯 生态办公空间

——数创之芯·文创之谷·生态园区——



T.021-5789 9898 | ADD:上海市松江区沪亭路880号



G60科创
走廊助力



多维立体
交通覆盖



绿色健康
工作环境



云庭中庭
休憩花园



24小时安全
无忧办公



上海集团
全价值链服务





重启城市记忆
解锁理想办公

CREATING
YOUR
IDEAL

德必公交车园
成都智慧云文创中心

OFFICE
SPACE

创意办公 & 品质商业 CITY MEMORY
REFURBISHMENT

028-61069888

德必集团全球布局
70+园区, 15城市, 足不出园链接世界



德必集团精装办公空间
创意灵感自由生长, 办公灵感由你做主



Wehome智慧园区系统
APP一键式企业服务, 引领智慧办公新场景



建面约
120-2000m²



德必集团19年专业运营
服务10000+客户, 专注文科创企业发展

成都市武侯区
双楠路286号



成都·科技办公必选站

德必天府五街 WE"
成都国际数字科技中心



* 意境图



森林里的5A甲写



政策引领 国家级高新区
森林甲写 稀缺花园独栋
10层低密 聚焦数字科技

VRV分体式空调
350kg/m²高层楼板承重
10层7梯
空中无界花园
竹林层叠庭院

028 - 62071888
成都市高新区天府五街168号



DOBE WE" INTERNATIONAL HUB @ 5TH TIANFU STREET