

德必荟

招商热线：400-0300-947

总编：罗晓霞

主编：符桢妮

编辑：戴儒溢

德必官网：
www.dobechina.com

德必荟公众号：
德必荟

德必新浪微博：
<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



德必荟

第106期

Better Together

股票代码 300947

Better Together | 在一起，更美好

目录

- PART **1** 德必头条
- PART **2** 德必动态
- PART **3** 社群扫描

CONTENTS

- PART **4** 企业之星
- PART **5** 焕新之路

桃花坞里

— Tao Hua Wu Li —

桃花坞里 慢享生活



PART1

德必头条

DoBe Headline News

Page 01-02

招商
热线 131 4086 7857

项目
地址 苏州市姑苏区 桃花坞大街158号 **桃花坞里**

德必集团承办第二届“文创上海”创新创业大赛

400万办公空间助力方案，持续赋能获奖企业



2024年8月23日，第二届“文创上海”创新创业大赛(以下简称“大赛”)颁奖典礼在上海电影广场海上五号厅隆重举行。本届赛事由市委宣传部、市经信委、市科委、市人社局共同指导，市文创办主办，市文促会、德必集团、华为云、海通创意联合承办，上海银行战略合作。旨在挖掘和培育文创产业的新业态、新技术、新内容、新服务和新场景。大赛紧扣文创产业新风向，分设四大赛道，吸引了

1098家企业及项目报名参赛，报名数较首届增长近三倍，充分展现了文创产业的蓬勃活力和创新潜力。本届大赛，德必集团作为联合承办单位，与上海市文化创意产业促进会共同设立“文创上海”创新创业孵化基地，为获奖文创企业提供全方位、深层次的创业服务。

大赛现场，德必集团董事长贾波与上海市文化创意产业促进会秘书长陶寅琰共同为创

新创业孵化基地揭牌。基地以大赛为依托，将汇聚全国优质文创企业，共同打造文化交流与创意碰撞的高地，形成产业集群效应。

创新创业孵化基地将为入驻企业提供优质的办公空间租赁补贴政策，并配以资金、企业服务、活动组织、资源等多方面的支持。其中，德必集团提出的400万办公空间助力方案，将为入驻企业提供实实在在的租金补贴，降低创业成本，助力企业

更好地发展。同时，德必还将充分发挥在文创产业领域的丰富经验和资源优势，构建全方位的孵化服务体系。这一举措让大赛不再仅限于比赛本身，更有了后续的长尾效应。赛后企业服务常态化有了线下阵地的同时实现了对产业发展赋能的可持续化，从而将大赛打造为上海乃至全国文创产业赛事的新标杆，成为上海的创新创业“新名片”。

本次大赛以“创新奔涌，踏浪生花”为主题，历经127

天赛程，最终24家企业凭借卓越创意表达与创新商业模式脱颖而出，斩获最具价值奖、最具潜力奖及年度创新奖。这些获奖企业不仅展示了文创产业的无限可能，也为上海的创新创业环境增添了新的亮点。它们的成功不仅是对自身创新能力的肯定，也是对大赛平台价值和孵化基地服务效力的有力证明。

“文创上海”创新创业大赛的开展对上海在文创产业要

素集聚和生态营造方面有着重要意义。通过持续举办大赛，将进一步联动社会各界资源，从政策服务、属地联系、产业对接、宣传报道等方面进行持续赋能，为初创及成长型企业打造更优创新创业环境，使企业切身感受“上海温度”。同时，德必集团也将继续深耕文创产业领域，不断推动创新创业孵化基地的发展和完善，为更多的文创企业提供优质的服务和



德必庐州WE

长三角(合肥)数字经济科创中心

垂直科创园 理想办公地

上市公司 重金打造 可出租面积 **100-1100^m²** 创意办公 全球热租
另有共享办公 可选

- 📍 拎包入驻 企业选址更省心
- 🏢 繁华中心 企业招人更容易
- 🚇 双轨交汇 员工上班更便捷
- 👤 统一管理 运营服务更贴心



大楼航拍：老城焕新，科创地标



园区入口：地域文化，彰显底蕴



办公大堂：颠覆传统，激活创意



会客大厅：宾至如归，倍感舒心



办公空间：精装交付，拎包入驻



办公空间：弧形转角，环幕窗景

PART2

德必动态

DoBe Trends

Page 03-14



招商热线
0551-

62628008

项目地址：合肥市庐阳区
三孝口地铁站向南200米

关注公众号 了解更多信息

德必发布2024半年度报告 营收大增20.59% 主营业务稳健 文体旅产业布局成为新亮点

2024年8月28日晚间，德必集团（300947.SZ）发布2024半年度报告，上半年实现营业收入6.3亿元，同比增长20.59%；归母净利润1355.3万元，同比增长89.29%；归母扣非净利润1155.76万元，同比增长433.18%。

回顾2024年上半年，德必集团在两大核心竞争力的强有力支撑下，稳步推进产业园项目，实现了营收和净利润双重增长的耀眼成绩，并有望随着越来越多项目进入成熟期，获得持续的业绩增长。与此同时，面对城市更新带来的万亿市场空间，公司继续专注于文科创产业园业务的发展，并在“桃花坞里”项目中积极探索，显著扩大了在大文体旅领域的战略布局，争取注入新的增长动力。

欢迎扫描下方二维码

获取完整《德必集团2024半年度报告》



德必荣获2024中国上市公司ESG百强荣誉 长期践行高质量可持续发展



10月24日，由证券时报主办的第十八届中国上市公司价值评选“中国上市公司ESG百强”获奖榜单正式揭晓。德必集团（300947.SZ）凭借在环境、社会和公司治理（ESG）方面持续深耕与表现，荣获“2024中国上市公司ESG百强”。

“2024中国上市公司ESG百强”榜单由人民日报社旗下的主流财经媒体平台证券时报发布。自2021年起，证券时报便推出上市公司ESG百强，以表彰在ESG实践方面

表现突出的上市公司，推动上市公司贯彻落实新发展理念，助力中国经济高质量发展。

在环境方面，德必立足于老旧房屋改造更新的开发模式，有效避免“大拆大建”产生的大量温室气体，打造低碳智慧能源一体化园区，将绿色办公与城市更新紧密结合，实现了人与自然和谐共生的业务模式，为全球可持续发展贡献力量。在社会方面，德必秉持共创、共建、共享的价值理念，通过水分子基金会等公益行动积极参与乡村振

兴、公益慈善及社区改造，同时为员工创造平等舒适的工作环境，推动行业协同，服务好客户与合作伙伴，塑造了良好的行业生态，提升了企业社会责任。在公司治理方面，德必集团致力于合规经营，坚持全面推进党建工作，持续优化公司治理结构，并建立了全面的风险管理体系，以确保业务的稳健运行。此外，德必高度重视知识产权保护，积极构建ESG管治框架，以回应利益相关方的期望，持续推动公司的高质量发展。

德必集团已连续两年发布ESG报告，成为业内首家连续两年发布ESG报告的创业板上市公司。2023年度ESG报告展现了德必对ESG工作更深刻的理解和更细致的落实，覆盖范围更广，统计数据更详实，充分展示了德必ESG理念与企业文化的高度契合，以及ESG治理工作与业务发展的有机结合。

德必与御联行深化合作 共筑灵活办公新生态



在全球经济持续变革与数字化转型浪潮的推动下，灵活办公作为一种新兴的办公模式，正逐渐成为企业提升运营效率、降低运营成本的关键策略。近日，德必集团与御联行宣布进一步深化合作，共同推进旗下合资公司——上海德必御联文化科技有限公司（简称“德必御联”）在北京、上海等核心商圈的布局，旨在打造高品质的灵活办公空间，为中小微企业提供一站式、全方位的服务，引领灵活办公行业迈向新生态。

此次合作标志着德必集团与御联行在灵活办公领域的强强联合将进一步加快与深化。德必凭借在文科创产业运营服务领域的深厚积累与品牌影响力，为合资公司提供了坚实的支撑。而御联行则以敏锐的市场洞察力和专业的运营能力，为德必御联注入了新的活力。双方将围绕“品质空间”的打造，充分发挥各自优势，实现战略协同。计划在未来几年内，在北京、上海等一二线城市积极拓展灵活办公项目，实现项目数量和运营面积的快速增长。同时，双方将注重提升服务

质量，以客户需求为中心，提供个性化、定制化的办公解决方案，满足企业多样化的办公需求。

面对复杂多变的市场环境，德必与御联行积极探索创新模式。德必御联将发展各种项目合作可能，通过多元化经营策略来完善市场布局。同时，建立风险防控机制，确保项目运营的稳健性和可持续性。双方将全面共享资源，实现互利共赢。德必将向御联行开放品牌、数字化平台等核心资源，为御联行的发展提供有力支持。御联行也将充分利用在灵活办公领域的专业优势，为德必集团带来更多的业务机会和增长点。

随着德必御联在全国核心商圈布局的逐步深入与完善，灵活办公市场将迎来更加广阔的发展空间。未来，德必御联将继续秉承“以客户为中心”的服务理念与“创新驱动发展”的战略导向，持续引领灵活办公行业的变革与创新。

深圳国家动漫画产业基地活力焕新 数字文化产业迎发展新机

11月6日，德必集团与深圳广电集团共同打造的深圳国家动漫画产业基地（以下简称“动漫基地”）迎来“焕新腾飞”。

深圳国家动漫画产业基地是深圳的文化地标之一，创建于2005年，是深圳广电集团在市委市政府的统一部署下、在国家有关动漫产业发展政策扶持下建立的国家动漫画产业基地，是深圳市唯一一家集国家级、省级、市级认定资质的文化产业园区（基地）。

在深圳“20+8”产业集群

体系中，数字与时尚属于其中一个板块，包括软件与信息服务、人工智能、数字创意、广告、现代时尚等，动漫基地的规划设计与此密切相关。本次，动漫基地将焕新2.65万平方米产业空间，构建以数字生产、数字应用和数字体验为特色的发展集群。

焕新仪式现场，罗湖区政府为动漫基地授牌成立“罗湖区数字创意产业园”、“罗湖区广告产业园”。未来，这里不仅有高度聚集的数字创意产业氛

围，还会有多家品牌首店、文化消费等多元化的新商业，与罗湖区“一馆一中心”强强联动，打造城市年轻力的新空间，提升区域经济与文化活力，同时，项目还将搭建“大湾区数字创意公共服务平台”，为数字文创产业的发展持续输出动能。

面向未来，德必集团将持续深耕湾区，以动漫基地为起点，重点发力“数字+”“文化+”产业，不断提升园区专业化、品牌化、深度化、国际化运营水平，助力大湾区数字文化产业迸发澎湃活力。



数字引领 文创赋能 张家港数字文化产业园奠基启动



12月25日，张家港市数字文化产业园奠基仪式举行。标志着该项目正式进入实施阶段。

张家港市数字文化产业园项目总投资高达1.35亿元，由张家港市文商旅集团与德必集团共同打造，是德必集团下沉县域的首个文商旅项目，也是张家港市首个政府主导的文化产业园项目。作为全国领先的文创产业全价值链运营服务商，德必集团已成功运营近百个文创产业园，积累了丰富的园区规划、招商、运营和服务经验。此次下沉县城市

场，德必旨在将前沿的文创产业理念和服务模式引入张家港，助力地方文化产业转型升级。

张家港市数字文化产业园项目位于张家港市人民东路南侧、占地面积约51.6亩，将原开放大学和原报社地块存量建筑进行改造，形成产业园区基础功能结构，总建筑面积达25000平方米。项目将围绕“数字+文创”主题，通过数字文化创意产业的有效集聚、创新孵化与产业服务，推动张家港市传统文化产业的数字化升级。同时，项目

还将通过文化赋能商业，设计独具港城特色的场景语言，优化商业业态组合，吸引新品牌首店入驻，实现“B端+C端”的有机组合，打造张家港数字文化产业集聚高地和城市品质创意生活街区。

未来，随着项目的不断推进，张家港市数字文化产业园将成为全国县域数字文化产业新标杆，为张家港的高质量发展注入更多文化软实力与经济增长点。

张家港考察团来访中意设计交流中心

2024年9月3日，张家港市代表团莅临德必集团运营的中意设计交流中心佛罗伦萨基地进行考察访问。基地

CEO Corrado Galli先生热烈欢迎张家港市代表团的到来，并详细介绍了项目的背景与发展情况。

出席本次会议的嘉宾有张家港市人民政府市长蔡剑峰、张家港市文体广电和旅游局局长周颖等。



德必承办首届硬科技科创家大会 聚焦硬科技助力产业发展新机遇

12月，首届“硬科技科创家大会”在上海陆家嘴未来学院举行，由ZLead(上海)青年科创中心等主办，德必集团等承办。大会吸引了来自多所知名高校及行业的专家和科创家，共同探讨硬科技的前沿动态和未来发展。

开幕式上，中国科学院大学校友会办公室主任刘红雨女士及上海校友会(筹)会长李炜分别致辞，ZLead主席章海东发表

讲话，ZLead执行主席王渤豪先生与专家合伙人吴正修博士在美国硅谷通过视频探讨中国硬科技在海外的影响力。

德必集团董事长贾波分享了集团在产业转型中的经验和机遇，并展示了与ZLead在“Venture Studio”超前孵化模式下的合作。

大会高峰对话环节，嘉宾们围绕“科创家协同创新助力硬科

技突破”进行了深入交流，探讨如何通过创新推动行业发展。

此次大会不仅是行业盛会，更是企业家和创业者之间的传承与对话。大会的圆满落幕标志着硬科技创新的新起点。未来，德必集团将继续携手合作伙伴，推动硬科技发展，为中国的科技创新与产业升级贡献力量，期待更多新老科创家共同开创硬科技的美好未来。



2022级德必-ICCI 产教链通创基金终极答辩会圆满收官



近日，2022级“德必-ICCI产教链通创基金”终极答辩会在德必外滩WE成功举行。自2019年起，德必集团与上海交通大学文创学院(ICCI)共同设立该创基金，旨在通过“学分+资金”产教共创模式，培养具备创新思维和实践能力的文创人才。

五年来，德必集团一直秉持初心，跟踪并支持所有团队项目，助推其孵化成长。此次答辩会吸引了14个涵盖银发族关怀、独居生活改善、宠物

服务优化等领域的优秀项目参加。为确保答辩会的专业性和权威性，现场邀请了来自创业孵化、品牌运营、投融资等领域的专家担任评委，包括枫禾品牌发展公司联合创始人徐凯、中缔资本合伙人刘瑶等。评委们为参赛团队提供了宝贵建议，引导他们优化商业模式，创造价值。

答辩会举办地德必外滩WE，作为黄浦区的创业孵化基地，还介绍了黄浦区推出的“黄浦创卡”政策。该政策旨

在为高校毕业生创业者提供无忧创业通道，帮助解决创业初期难题。入驻德必的创业团队可享受零成本工位、全生命周期孵化服务及项目落地补贴等扶持。

未来，德必集团将继续秉持初心，整合更多资源，支持富有激情和创意的项目。通过产教融通深度合作，培养更多具有创新精神和实践能力的文创人才，为文创产业繁荣发展贡献力量，激励更多青年学子在创新创业道路上勇往直前。

智链合创携云园区亮相2024服贸会

近日，2024 年中国国际服务贸易会在北京举办，由智链合创科技有限公司参与建设和运营的国家文创实验区云园区受邀亮相北京朝阳展区，以“文化产业数字服务”与“AIGC 技术赋能”为核心亮点，吸引了业界广泛关注。

云园区由国家文创实验区主导打造，智链合创提供技术支持与运营服务，采用“政府引导、市场主导、政策支持、共享共建”的模式，持续推动文化产业数字服务的高质量发展。截至目前，云园区已成功吸引 125 家供应商入驻，并汇聚了朝阳区文体娱领域的超过 17500 家企业。平台累积对接企业办公面积需求达 35000 平方米，服务供需匹配对接次数超过 4473 次，充分展示了平台资源聚合能力和服务效率。

展会现场，云园区提供了免费注册服务，并展示了包括找商机、租办公、找场地、享政策、寻融资、聚活动在内的企业六大服务模块，这些模块链接百家园区空间与万家文体娱企业资源，千场行业 & 文化活动用户一键触达。

此外，云园区还推出了特色 AIGC 语言大模型，该模型免费向各园区、企业及白领开放使用。帮助文化企业在创意写作、推理及总结能力上实现大幅提升。为用户带来智能化、高效化服务体验。

云园区的政策资讯服务 AIGC 数字人也备受瞩目，通过运用先进的人工智能技术，实现了政策上传下达的高效化、精准化，在帮助园区与企业及时了解和把握政策动态，提升园区的综合竞争力的同时，也为

文化产业的快速发展提供了有力支持。

未来，云园区将通过产学研合作模式，充分利用企业、高校的科研资源和技术优势，加速 AIGC 技术的研发和应用，促进科研成果的转化和落地。智链合创作为云园区的建设者与运营方，将持续秉承开放、合作、创新的精神，与各方携手共进，积极引入更多优质资源，为云上企业提供探索前沿科技、发展创新业务的优质机遇。



德必助力教育创新与人才培养2024

“山区&县区教师城市研学”活动圆满举办



水分子公益基金会于 7 月 21 日至 24 日在上海举办“2024 山区 & 县区教师城市研学”活动，来自山西运城中学、山西运城实验中学、云南金平中学、罗平县教育体育局等学校和教育系统的优秀教师齐聚上海，展开为期四天的研学之旅。

活动聚焦 AI 现状与人才培养，教师们参与了 AI 学习行程，探访孟极创新设计咨询，聆听上海市 AI 协会秘书长朱伟民及 AI 大咖李奕辰的分享，拓宽了教学视野。此外，参访兰卫医疗与华为上海研究所，教师们直观感受了遗传学、云技术等

前沿科技，并认识到思辨力、口才与创新力的价值。对比延安中学、世界外国语学校及上海交大，教师们探讨了高中与大学教育的接轨。最后一天，李霞与刘必翌女士分享创业经历，倡导关爱孩子身心健康与多元化成功观。太极教练桂丰老师也提出成功不应被单一定义。

此次研学活动为教师们带来思维碰撞与认知重塑，也让大家对教育本质与未来人才培养路径更为清晰。在职业规划上，通过企业参访，看到不同岗位的实际案例，了解了职业各种多样性，学生学医，未来

也可以不再是医生，还可以从事医疗设备研发、医学检测等领域。而在跨学科融合方面，面对高考的重压，兴趣与学业平衡依旧可以被重视且规划好，兴趣活动无形中培养了学生们团队协作能力与创新精神，研学中学习了很好的实践案例，教师在有限的资源条件下，通过这种方法，将会创造更多可能性。

水分子公益基金会理事长李燕灵女士表示：教育应以终为始，紧密贴合社会发展，从需求出发，时刻关注世界正在发生什么，什么样的人才顺应时代需要。亲身体会、亲耳听闻、亲眼观察这个多彩的世界，深刻理解到人生的道路远不止高考这一条，成功的定义与路径也绝非单一。教师们可以卸下肩头的焦虑，真正做到因材施教，因人而异，用心为每一个孩子量身打造独一无二的成长蓝图。在这个科技飞速发展、社会日益包容的时代，她坚信每个孩子都能找到属于自己的成长轨迹和绽放时刻。

德必协办 2024园区国资高质量发展（上海）论坛

10月16日，由商务部投资促进事务局指导，上海国有资本运营研究院主办，德必集团共同参与协办的“2024第五届CDI开发区创新发展大会系列活动——2024园区国资高质量发展（上海）论坛”在上海成功举办。

德必集团董事长贾波在论坛上发表主题演讲，并总结了集团在城市更新、文科创园区运营及创业服务领域的探索与实践，并凝练为生态化、融合

化、智慧化三大核心理念。

作为城市更新的推动者，德必集团自2009年起便致力于文科创产业发展，通过轻公司生态圈和十大会员服务来助力企业协同发展。

在业务生态方面，集团还深度布局与产业园区运营相关的生态业务，打造低碳能源智慧一体化园区，探索多种发展模式，推动园区高质量发展。

德必注重“五区融合”，打造生态化、融合化的园区环境，并

探索园区内新业态、新模式。

在智慧化方面，德必利用数字化平台提升园区服务能力，旗下智链合创科技研发的智慧化管理平台为园区高质量发展提供支撑。

未来，德必将继续深耕城市更新领域，与更多生态伙伴合作，共同推动园区高质量发展，为区域乃至国家经济发展作出更大贡献。作为国内领先的文科创产业运营服务商，德必将始终创新前行，步履不停。



上海市长宁区政府代表团 来访德必中意设计交流中心



2024年10月14日下午，上海市长宁区区委常委、副区长陆浩率领的政府代表团访问了德必集团运营的中意设计交流中心佛罗伦萨基地，与佛罗伦萨市政企业代表围绕文化交流与商业合作前景展开了一场富有成效的会议。

与会的嘉宾有中国驻佛罗伦萨总领馆代总领事管仲奇，上海市长宁区区委常委、副区长陆浩，佛罗伦萨第一区区长 Mirco Rufilli，上海市长宁区委

组织部副部长侯家平，上海市长宁区委宣传部副部长、区委网信办主任王朝晖，上海市长宁区人民政府办公室副主任、机管局局长、区合作交流办主任杨建安，上海市长宁区程家桥街道办事处党工委书记、人大工委主任傅蕾，上海市长宁区市场监督管理局党组书记、局长倪佳慧，中意设计交流中心 CEO Corrado Galli，意大利国家中小企业协会（Conflavoro PMI）佛罗伦萨分会主席

Enrico Fantini, Claudio Nardi Architects 建筑设计公司创始人 Claudio Nardi 等。

质感立面，
彰显高端腔调

图片来自国大建筑设计



PART3

社群扫描

Community Scan

Page 15-26



In The Center
See The Future

项目地址：
杭州市拱墅区延安路609号-
国大城市广场20F-22F

招商电话：
0571-86083009

德必北京

首期知识产权公共服务“惠企对接”主题活动 在德必天坛WE成功举办

德必天坛WE

12月27日，北京市知识产权公共服务中心（以下简称“公共服务中心”）在德必天坛WE举办知识产权公共服务“惠企对接”主题活动。本次活动主题为“知识产权大数据平台实务操作与检索技巧”。17家北京市知识产权公共服务区中心负责同志共计40余人参加活动。



以信为媒 传客户心声 共庆德必二十一周年

德必天坛WE

在这个特别的时刻，德必不仅迎来了第二十一周年华诞，更收获了一份来自内心深处的珍贵礼物——德必天坛WE园区内的入驻客户，以笔为媒，以心传情，自发地书写下一封封信笺，为德必集团二十一岁生日添上了最温馨、最动人的注脚。



德必上海

二次元集结 德必·大华里 x 盒控玩童「硬胶胶」 玩具收藏展正式官宣

德必·大华里



10月25日-11月3日，位于宝山区的德必·大华里联合资深玩具收藏家、B站UP主「盒控哥」@盒控玩童在园区举办「硬胶胶」玩具收藏展。高还原度的角色、复杂的设计工艺和以稀缺性闻名的收藏价值，作为二次元文化重要组成部分的它们将在

这里集合一大批经典与鲜为人知的IP，如圣斗士星矢、龙珠、G.I.Joe、假面骑士、魔神英雄传、SD高达等系列玩具出没。带你时光穿越，一睹40年前至今的玩具变迁。

点燃激情 激发活力——虹口德必运动LOFT

虹口德必运动LOFT



11月28日，由虹口德必运动LOFT举办的奇趣运动会精彩落幕。本次活动得到虹口区总工会的支持，吸引了众多园区和办公楼宇内的职工们踊跃参与。活动现场气氛热烈，笑声不断，充分展现了职工群众的团结协作精神与运动活力。

德必上海

德必波特营成功举办波乐市集 点燃夏日文化狂欢

德必波特营



炎炎夏日，德必波特营于7月19日至21日成功举办了一场别开生面的波乐市集，为附近市民和园区企业带来了一场集文化、游乐、商业于一体的欢乐盛宴。此次活动不仅展现了波特营作为文化新高地的独特魅力，还进一步推动了陆家嘴地区文体旅产业的融合发展。

画家街双旦季 JZ 爵士乐集欢乐收官

上服德必徐家汇WE

画家街双旦季 -JZ 爵士乐集在上服德必徐家汇 WE 奏响节日乐章，JZ Festival 爵士上海 20 周年双旦季特别返场，全新演出阵容带来超 chill 爵士 live 表演，文创市集、趣味 NPC 互动玩法多样，让大家在画家街感受多元艺术的魅力。



德必上海

DoBe-petpat

德必萌宠游园会在七宝德必易园成功举办

七宝德必易园

10月18日，由德必主办的“小猫小狗好天气·萌宠游园会”在七宝德必易园如期举行，吸引了众多园区宠物爱好者的积极参与。此次活动旨在倡导人与自然和谐共生的理念，为宠物爱好者们搭建一个与宠物亲密互动、享受自然乐趣的平台。



DoBe Pink德必女性企业家俱乐部艺术疗愈之旅圆满落幕

德必上海



11月30日，德必女性企业家俱乐部在衡复风貌区成功举办了一场以“了不起的女子力”为主题的艺术疗愈活动。此次活动旨在帮助女性企业家们深入探索自我，发现内在力量，实现心灵的蜕变与成长。通过多种方式，帮助大家深度洞悉了自己内在的真实天赋，重塑了与世界链接的方式，焕发出了个人的真实影响力。

德必浙江

携手德必 共赏钱塘夏夜游船——星光璀璨

致谢每一位同行者  德必浙江



杭州，钱塘江畔，璀璨灯火与波光粼粼的江面交相辉映，2024年盛夏，德必集团21周年庆典系列活动之一的“德必浙江夏夜游船派对”在此成功举办。此次活动作为德必集团21周年系列活动之一，特别选址于风景如画的钱塘江，以一场别开生面的水上盛宴，感谢并回馈长期以来支持德必发展的客户与合作伙伴。游船上，灯光辉映，音乐悠扬，与会嘉宾在轻松愉悦的氛围中，享受着夏夜的凉爽与钱塘江的美景。

德必跑团正式成立

马拉松精神与集体自律的完美融合

 德必浙江



秋高气爽，在刚刚结束的2024年杭州马拉松赛事中，德必东南区域各园区负责人带领的德必跑团以全员完赛的辉煌成绩，为集团赢得了荣誉，同时也展现了德必人坚持不懈、团结协作的精神风貌。德必跑团的初心，正是要以德必精神为核心，把广大跑步爱好者组织起来，开展常态化训练、专业性指导和团队式互助，影响和带动更多的身边人参与并热爱跑步运动。

德必南京

第二届“紫金山下弹唱会”

七夕专场浪漫落幕 本周六精彩继续

 金旅德必紫金WE

8月10日，这个温柔的夏夜被赋予了特殊意义，紫金山脚下的微风似乎也带着甜蜜的气息。

梦幻的舞台被星光与音符环绕——金旅德必紫金WE带着对音乐的无限热爱与对七夕的祝福，携手南京八九十弹唱团队为园区白领及附近居民带来了一场浪漫的音乐盛宴。



德必合肥

学习小米爆品方法论

 德必庐州WE

11月27日至28日，德必庐州WE联合混沌合肥，开展了一场商业实战类的培训活动，汇聚了60余名不同领域的创业者，一起学习“小米爆品方法论”，帮助企业找到产品开发新路径，突破企业竞争困局。



德必西南

德必企业家俱乐部餐饮&供应链专场圆满收官

德必川报易园



10月24日，德必西南第8期「德必企业家俱乐部」：餐饮&供应链，在德必川报易园圆满落幕，本次活动以食、饮为媒介平台，用味蕾的体验来探讨，深入触碰企业的产品故事。

德必企业家俱乐部直播&电商带货专场成功举办

德必川报易园

11月19日，德必西南第9期「德必企业家俱乐部」@KOL直播&电商带货，在德必川报易园圆满落幕，以小红书平台营销为切入点，展开了一场初冬的茶话会。本次活动，邀约到德必西南4个园区12家直播&电商行业的CEO共同探讨在运营小红书时的经验与挑战点。



德必苏州

桃花坞里有大“市”发生

桃花坞里

“桃花坞雅集·明朝那些市儿”于7月在苏州桃花坞里开幕。此次活动吸引了众多游客与文化爱好者的目光，让他们有机会亲身体验一场穿越时空的集市之旅。本次活动特意选在七夕佳节期间举办，旨在通过一系列精心策划的活动，带领游客穿越时空，重返大明盛世，深切感受那个时代的市井风情与文化独特魅力。

在桃花坞内，一场盛大的舞狮巡游表演拉开了活动的序幕，舞狮队伍身着明朝服饰，气势恢宏，为现场观众带来了震撼的视觉体验。活动中，游客们漫步在桃花坞的每一个角落，仿佛置身于大明盛世之中。一步一景，每一处都充满了古色古香的韵味。



千年桃坞映伯虎风华 “生生不息·唐寅IN象艺术设计展”

桃花坞里



9月28日“生生不息·唐寅IN象艺术设计展”在桃花坞里举办，本次设计展以当代艺术的视角，重新审视唐伯虎的精神世界。通过特邀二十位艺术家创作致敬海报、丝绸文化、生肖文化、禅意汉字、二十四节气等主题展区，共同探寻明代才子唐伯虎（唐寅）不朽传奇与艺术新生。

德必武汉

智链合创携手武汉德必创立方

成功举办“城市更新数智化落地新范式研讨会”

德必创立方



近日，一场聚焦于城市更新策略与数字化实践路径的闭门会议，在德必创立方产业园成功举办。会议由智链合创携手睿和智库联合主办，并得到了德必创立方产业园的支持与协助，汇聚行业智慧，共谋未来发展新篇章。

在德必创立方种下一颗种子 待草木新生 美好萌芽

德必创立方

在繁忙的都市生活中，人们往往忽略了自然的馈赠与生命的奇迹。近日，为了鼓励园区小伙伴们走出办公室亲近自然，感受土地体验种植的乐趣，促进园区内企业的沟通与互动，助力更广泛的合作，德必创立方组织了一场秋日种植社群活动，让伙伴们在忙碌的生活中重新与自然对话感受生命的脉动。



德必意大利

丹尼尔·马蒂奥利摄影展

中意设计交流中心佛罗伦萨基地



由德必意大利、中意设计交流中心和 Gola Gallery 主办，佛罗伦萨市政府、上海设计之都促进中心、上海市对外文化交流协会支持的意大利摄影展“2000年起的上海”于2024年11月16日上线。同时，实体展览在米兰 Gola Gallery 呈现。通过丹尼尔·马蒂奥利的镜头，走进 2000 年的上海。这座充满活力的城市，将传统与摩登融合在一起，展现出独特的时代风貌。

由德必意大利、中意设计交流中心和 Gola Gallery 主办，佛罗伦萨市政府、上海设计之都促进中心、上海市对外文化交流协会支持的意大利摄影展“2000年起的上海”于2024年11月16日上线。同时，实体展览在米兰 Gola Gallery 呈现。通过丹尼尔·马蒂奥利的镜头，走进 2000 年的上海。这座充满活力的城市，将传统与摩登融合在一起，展现出独特的时代风貌。

由德必意大利、中意设计交流中心和 Gola Gallery 主办，佛罗伦萨市政府、上海设计之都促进中心、上海市对外文化交流协会支持的意大利摄影展“2000年起的上海”于2024年11月16日上线。同时，实体展览在米兰 Gola Gallery 呈现。通过丹尼尔·马蒂奥利的镜头，走进 2000 年的上海。这座充满活力的城市，将传统与摩登融合在一起，展现出独特的时代风貌。

德必意大利

佛罗伦萨美术学院教授

CRISTIAN BIASCI 线上艺术展

中意设计交流中心佛罗伦萨基地



由德必意大利、中意设计交流中心主办，佛罗伦萨市政府、上海设计之都促进中心、上海市对外文化交流协会支持的意大利艺术家、佛罗伦萨美术学院教授克里斯蒂安·比亚西线上艺术展“我曾是”于2024年11月4日上线。展览主题“Ego fui”意为“我曾是”，通过比亚西近二十年的精选作品探索时间、平衡与尺度的关系，将瞬间的纯粹凝固，赋予符号新的生命与表达。

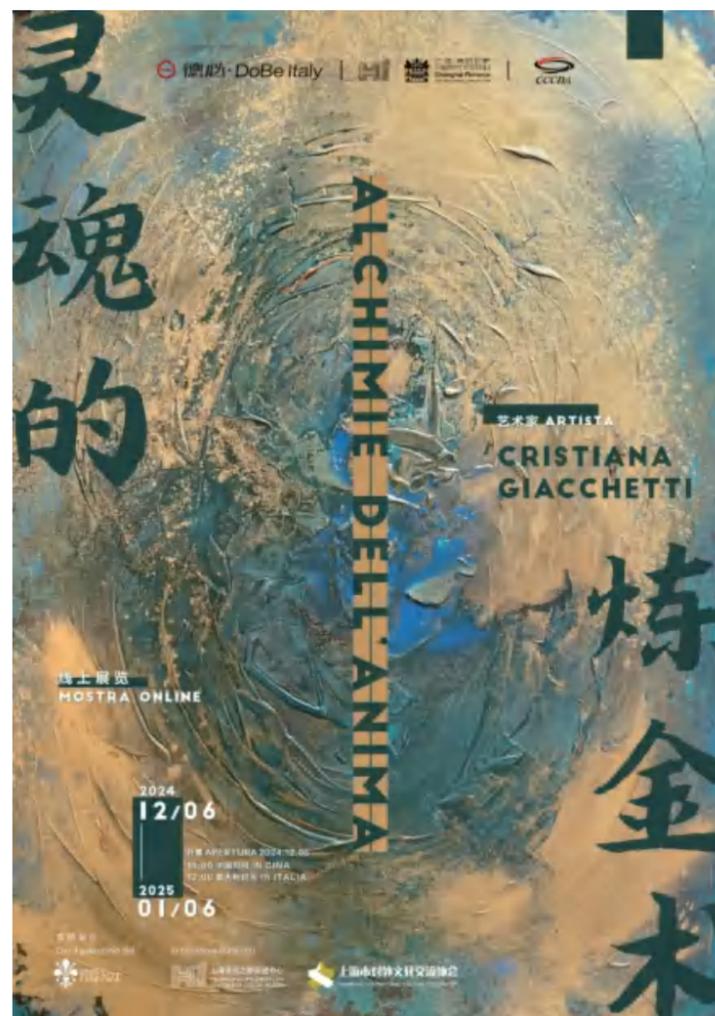


德必意大利

意大利艺术家

CRISTIANA GIACCHETTI 线上艺术展

中意设计交流中心佛罗伦萨基地



由德必意大利、中意设计交流中心和国际文化交流发展协会主办，佛罗伦萨市政府、上海设计之都促进中心、上海市对外文化交流协会支持的意大利艺术家克里斯蒂安娜·贾凯蒂线上艺术展“灵魂的炼金术”于意大利时间2024年12月6日12时上线。

Cristiana 的艺术实验聚焦于古人所说的灵魂，用图像语言表达人的本质。因此，每幅画作都是一次沉思之旅的结果，探索着通过作品显现的启示性领域，在显现中讲述一种普遍的情感状态。



WONDERLAND
湾有引力
城市新聚场



产业
创新



数智
体验



文化
交流



休闲
娱乐

创意商办招商电话
0510-81585088

地址
无锡市太湖街道富力十号C区德必新湾里



PART4
企业之星

Enterprise Star

Page 27-38

CHARLIE WANG GIFT

情绪价值如何引领原创礼品市场商业创新

“打造全方位文化+创新的新时代礼品概念”

上服德必徐家汇WE



今年十一黄金周期间，旅游市场持续火热，文创产品成为消费新热点。Jellycat 毛绒美食玩偶、故宫文创、鲁迅玩偶等凭借独特创意和文化迅速走红网络，成为年轻人减压的新选择，显示出情绪价值在兴趣消费中的巨大潜力。

近日，德必客携手解放日报，对上服德必徐家汇 WE 的

CHARLIE WANG GIFT 进行了专访，共同探讨情绪价值如何引领原创礼品市场的商业创新。

随着生活和工作压力的增加，越来越多的年轻人会为了情绪价值消费。他们通过购买有情感共鸣的物品来寻找到生活中的仪式感和情绪纾解的渠道。在市场竞争激烈的当下，不

少业内人士认为，大部分产品在功能性方面已经获得较为全面的开发，但产品在承载情绪价值的方面仍然有很大的挖掘空间。

CHARLIE WANG GIFT 是由两个女生创办的原创礼品公司，经过几年接触市场，敏锐的商业嗅觉让她们对情绪价值的运用渐入佳境。



两位创始人 Sandy 和 Max 是上海大学建筑系的同学。2016 年因事业受挫遇到瓶颈，两位老友坐到一起发发牢骚，没想到一个全新的想法让两人一拍即合，当即决定合作创业。

当时的礼品行业市场其实很大，特别对于原创礼品，发挥的空间更大，Sandy 说，“一家大型公司在节日中有四五万人的礼品配额，我们如果能够合作到一两家这样的公

司，就可以运营起来了。”关于 CHARLIE WANG GIFT 的创立、定位、发展方向，Sandy 和 Max 当初用了几个小时就做出了决定，但这并不是一个草率的决定。两位女生的创业初期是新媒体还不发达的年代，她们卖力奔走，从报纸、黄页本上找公司电话，在商务楼咖啡店里坐一天，在商会活动中寻找客户，就这样一步一步持之以恒地经营，并且发展至今。

2017 年，CHARLIE WANG GIFT 刚刚成立的时候，两位创始人就调研了华东地区的礼品市场。她们发现，虽然市场需求量巨大，但是产品类型重复性高，二手采购类居多，创意类市场空缺。Sandy 和 Max 决定，以极致的设计创意去切入这个传统的市场，创立优质、高端礼品品牌。经过了 8 年的积累和探索，如今 CHARLIE WANG GIFT 对客户的需求已经十分清晰：礼品



旨在传递公司精神文化和价值体系，更重要的是，CHARLIE WANG GIFT 通过礼品为客户创造情绪价值。

CHARLIE WANG GIFT 在成立初期设计的第一款企业礼品是茶叶，但是在创造情绪价值这方面当时还没有太多的领悟，因此传播范围有限。在

多年后公司成立婚礼礼品板块时，两位创始人对于市场情绪价值的需求，有了更多心得，她们将大罐茶叶设计成小罐，降低了单品售价，也改变了传统茶礼一成不变的包装方式，把颜值和产品品质放在同等位置，让年轻消费者可以一眼爱上。当这样一份茶礼融入婚礼礼品

中，大大加强了复购率，“这是我们在多年前的一个小小的尝试，却得到了不错的反馈和效果。”

一边领悟市场，一边扩展经营，Sandy 和 Max 虽然是做设计出身，但是创业试水后，发现自己对于市场也有很强的判断力。经常面对市场的 Sandy 深谙不同客户的心理，“企业客户需要的感觉是礼品外表价值超出实际价值，他们更多考虑的是收礼品人的感受，而婚庆客户更多考虑自己的喜好。所以面对企业客户，我们要帮忙分析收礼人群的需求，而面对婚庆客户，则把新人喜好摸透就行。”

除了精准的市场分析外，别具匠心的设计实力，是 CHARLIE WANG GIFT 能够稳步发展的核心竞争力。原创礼物的设计实用性排在第一位，在这个基础上进行艺术创作就是考验设计师功力的时候了。刚刚过去的中秋节期间，CHARLIE WANG GIFT 为某珠宝公司设计了一份中秋礼，其中有一个保温杯，全身贴钻，珍珠手柄，实用性拉满，同时也把珠宝公司的特色体现得淋漓尽致。

虽然品牌目前发展稳定，但两位创始人非常有忧患意识，“礼品其实会随着时代一直变化，我们除了为他人提供原创礼品，也正在孵化自己的礼品品牌。”2023 年，CHARLIE WANG GIFT 设计出了一款原创香皂，之后又孵化了不少文创类产品玩偶、茶叶、香薰等等。目前，CHARLIE WANG GIFT 聚焦在单身经济、银发经济、悦己经济等市场中，努力拓展更多元的文创产品。

2023 年，CHARLIE WANG GIFT 也开始涉足公益方面的项目。在沪滇经济合作的商会上，CHARLIE WANG GIFT 了解到信息，开始为云南当地的松茸、核桃油等优质产品执行包装、运输、销售等环节，“我们擅长设计，供应链完善，控价合理，愿意帮助他们解决这些方面的难题，让他们的产品能够更好地在市场上流通。”

如今，CHARLIE WANG GIFT 正处于快速发展阶段，选择迁入上服德必徐家汇 WE。园区艺术氛围浓厚，画廊众多，已成为新艺术的聚集地。CHARLIE WANG GIFT 的两位创始人一致认为，“公司与这里的气质十分契合，这是最吸引我们的地方。”



YSSY伊所建筑：好看就是道理 如何解读Z世代的设计密码

“一家新型设计公司的思索”

 西虹桥德必易园



如今 Z 世代（一般指 1995-2009 年间出生的人）已经成为国内消费市场的主力军，他们对消费市场的影响力日益凸显。

近日，德必客联合上观新闻，携手西虹桥德必易园的 YSSY 伊所建筑，共同探讨“后千禧世代”的设计密码。

坐落于西虹桥德必易园的 YSSY 伊所建筑，是一家崭露头角的新型设计公司。主理人杨术曾在美国哥伦比亚大学和天津大学研读建筑学，并在纽约工作生活了八年。在此期间，他曾在多家国际知名的建筑事务所任职，并以主创身份参与了许多知名商业空间及建

筑的设计，如星巴克纽约总部办公楼、奥迪曼哈顿旗舰店、长岛艺术家别墅等。2020 年，他将 YSSY 伊所建筑从纽约带到了上海。杨术表示，YSSY 相较于国内大部分传统设计公司，有一个细微但至关重要的特色，那就是在设计流程中特别强调经常被忽视的“服务化设计”。

他解释道：“在面对初创或转型期的品牌以及较为年轻的客户时，我们在设计前期会进行深入的市场研判，为客户提供一份详尽的咨询方案。这类似于国内外常见的大商业设计模式——即在规划设计前先请商业咨询公司介入做前期分析，但我们的做法又有所不同。我们更注重提供具体而实用的内容：从品牌空间策略、运营逻辑、到视觉系统营造价值观等，进行全面而细致的梳理。”

前期品牌设计咨询现已成为深受客户欢迎的一项业务。对于客户而言，聘请商业咨询公司或知名外企另行制定方案往往不太现实，因为费用通常高得惊人。另一方面，由于专业壁垒，前期咨询工作流程和后期设计时常脱节，导致效率低下。这两个方面充分展现了 YSSY 这类新型创意公司在实际操作和落地执行上的优势。



“她经济”的匠心设计主义

因为服务的对象大多是思维超前的主理人，杨术和他的伙伴们时常要花很大的功夫帮助客户一起厘清他们的思路。经过几年的探索发展，杨术对当今的消费人群已经有了很全面的认知，并总结出了一套面向“Z世代”“她经济”的实战方法论。在杨术看来，YSSY面对的核心人群就是Z世代人群，他们现在已经占到了消费总量的40%。这是一群随着互联网崛起一起长大的人，他们的精神世界独立自我，有着不被定义的价值观念，他们追求的东西

很随性，也很个性化：“颜值即正义”，注重体验感，喜欢定制化服务，例如追随国潮文化，崇尚环保概念和健康理念等。这些消费观念突飞猛进的变化，使得初创和迭代中的品牌对设计的需求也发生着巨变。

“我们的设计理念目前来看和整个大的商业环境融合得很好，且非常简单好用——好看就是道理。”杨术说，YSSY如今以女性客户居多，例如艺术业、美业、时尚业、餐饮业方面的女性创业者，这些案例也从侧面印证了这个时代“她经济”的

实力。面对女性消费者，面对现代女性多样化、个性化的追求，杨术用极致的审美和精炼的细节，为消费者们打造了新型的女性消费场景。

同时，他还进一步提到：“我们的设计擅长捕捉细腻情感，营造有温度的触点，使作品与主理人、消费者之间建立情感联系，赋予空间独特个性。我们对城市、建筑与空间的诠释，基于国际视野，结合当代性与本土化探索，传承工匠精神。”



逆行创业者请稳住心态

对于未来的发展方向和趋势，杨术也有自己的判断，“老年产业、大健康、她经济这些热门产业有持续增长前景不假。但我未来也想在男性消费、海洋经济、艺术性消费、兴趣消费等小众消费场景的领域有所发展。”在一线做项目的经历，让杨术对整个市场环境产生新的思考。

他表示，YSSY最终选择落地西虹桥德必易园，既是因为这

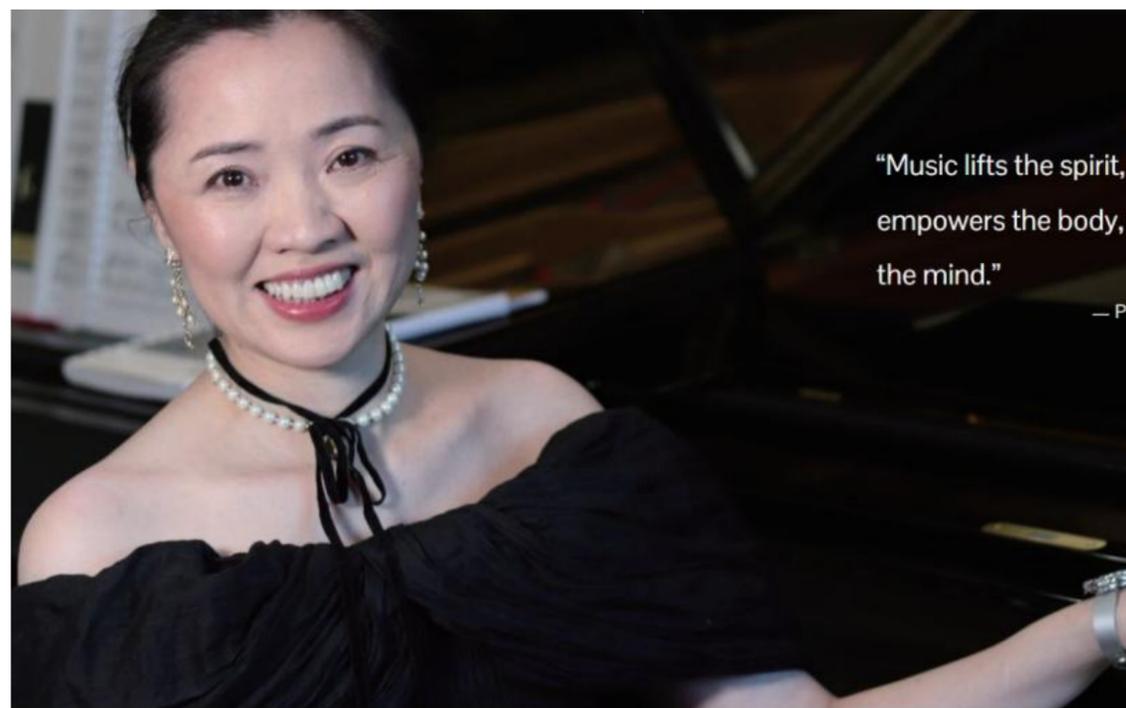
里交通便利——对创业者来说是一个硬件条件，西虹桥德必易园靠近虹桥国际枢纽，可通达全国及全球各地。“另一方面，YSSY大量业务集中在‘她经济’大环境下，园区对面的蟠龙天地集合了丰富多元的女性新消费场景，可以说是一片创新创业的热土。”

作为一家成长型公司，YSSY正需要一个和它一同成长，一起奋斗的创业办公环境，西虹桥德

必易园和杨术对创业环境的期待不谋而合。“松弛感的办公空间和人性化的配套设施，可以为高强度工作带来‘全维生活配套服务’。”作为一名设计师、创业者，杨术对办公环境和场地的选择也颇有心得，在他看来，“恰当的办公环境的选择，能够让创业征程事半功倍。”

无伤艺术学院， 如何将艺术与科学结合促进艺术“可持续”

 德必硅谷



美国硅谷是全球创新的中心，无数伟大的科技企业在此演绎着日新月异的技术变革。而在硅谷的另一面，也有艺术与美相伴。在德必 - 硅谷数字科技创新中心，坐落着一家“无伤艺术学院”，这所学院为钢琴艺术

家和爱好者设立，旨在帮助他们以科学的方式学习及练习钢琴，以健康的状态获得更好的艺术表现。“用科学守护艺术，用健康成就未来”，这是学院创始人刘玉芳教授坚持了 18 年的教学理念。

在德必 - 硅谷数字科技创新中心，无伤艺术学院与全球前沿的科学和优秀的艺术家们一起，不断突破传统教学理念的束缚，推动艺术与科学的进步。

艺术之美背后的伤痛

在创立“无伤艺术学院”之前，刘玉芳教授作为一位专业的艺术家，曾在学习钢琴的过程中感受到了无限的喜悦，但在艺术之美以外，她也不得不承认传统的训练方式对身体带来的严峻挑战。长期练习高抬手指的训练方法和哈农机械化肌肉记忆的训练，导致 18 岁的刘玉芳手臂疼痛到无法抬起，甚至连穿衣都需要母亲帮忙。这段痛苦的经历让她认识到，尽管传统的钢琴练习技

巧中包含着无数钢琴家实践的成果，但其中错误的方法也真切地伤害着练习者的身体健康。错误的方法与有效的技巧交织在一起，对于学习者来说难以分辨，因此传承了一代又一代，导致越来越多钢琴演奏者遭受病痛的折磨。刘玉芳意识到，音乐教育必须与科学相结合，她相信，保障艺术家身体健康，才能够更有效地提升他们的艺术表现力。这一认知也成为刘玉芳研

究和创立“无伤钢琴体系”的基石。

2006 年，刘玉芳抱着帮助艺术家避免身体损伤的信念，在国内创立了“无伤艺术学院”。学院从改变传统音乐教育观念开始，通过举办讲座、展示教学效果及分享学生成功案例等方式，让越来越多的学生和艺术家开始接受科学的方法，刘玉芳创立的“无伤钢琴体系”也逐渐赢得了业界的认可。





科学与艺术教育有机结合

刘玉芳因多年不科学练习造成严重身体伤害，特别是持续的肩膀疼痛，她意识到这是音乐界普遍的健康问题。通过学习 3D 解剖学、中枢神经科学等，她发现疼痛不是练习必需，可科学预防。据此，她设计了一套预防与康复体系，既提升艺术表现又保护健康。该

体系以中枢神经系统主导的运动记忆为核心，注重科学训练身体协调与力量分配，避免传统损伤。其核心要素包括 3D 解剖学与身体力学，中枢神经系统训练以及钢琴历史与机械结构知识。

此体系不仅帮助刘玉芳自我康复，也对学生和艺术家产

生积极影响。“音乐不仅是技艺展示，更是身心和谐的表达，是通往人类未知潜能的途径。”这一体系弥补了艺术教育领域的缺失。通过开发学习者和艺术家通过中枢神经系统控制身体的潜能，帮助他们在艺术道路上取得更多突破。

与德必-硅谷数字科技创新中心一起探索艺术未来

2016 年，刘玉芳于德必 - 硅谷数字科技创新中心成立了非营利组织“无伤艺术学院”。学院使命从教学扩展到更广泛的领域，将“无伤艺术”理念推向全球。

德必为学院提供了资源和企业服务体系。学院在接触到科技、医学与艺术领域的

专家，共同探索科学方法在艺术教育中的应用的同时，也与众多创业者进行链接与同行。

无伤艺术学院已帮助全球数千名学生，如学生谢珊珊通过学习无伤钢琴体系克服手部病痛，成为了专业钢琴教师和艺术总监。学生们将

无伤理念融入练习、教学和演出，推广这一“可持续”艺术理念。学院课程分为面向公众的非营利推广基础课程和针对职业艺术家的高级收费课程。课程收入将用于进一步研究与推广无伤体系。





德必旗下新一代服务式办公品牌

虹口核心 好而不贵

单价4元起

100-300m²精装办公空间



吉汇大厦

四川北路商圈地标建筑

灵活高效空间利用

高效 | 灵活 | 联结

建面约100-300m²灵动办公空间

上海市虹口区吴淞路575号9楼

177 4974 9941 / 136 6159 4473



扫码了解更多信息



扫码了解更多信息



德必荟@吉汇大厦



PART5

焕新之路

Urban Renewal

Page 39-50

德必荟

德必旗下新一代服务式办公专家

德必荟@吉汇大厦



时代在变，办公室环境的演变始终与客户需求紧密相连。20 世纪 50 年代，国内工业飞速发展，工厂车间成为典型办公环境，嘈杂且缺乏隐私，但便于管理且能满足流水线生产需求。60 年代，更具私密性的隔间兴起，但环境狭小压抑，缺乏灵活性与联结性。

随着中国经济与世界高度接轨，中国人的创业形式与工作方式迎来了第三次变革，以

德必为代表的开放式办公室环境开始盛行。这种办公室布局打破传统隔间限制，降低建筑成本，其宽松的氛围可以促进企业团队之间的交流与协作，深受文创企业的喜爱。这种模式也是疫情前很多大企业最为主流的办公环境。

疫情促使了人类社会对商业环境进行全新思考，很多企业在求新、求变的同时，用工作环境开始向更灵活高效、成本

却更低廉的趋势发展。在此背景下，自带商业属性的共享办公空间开始崭露头角。

德必深耕办公市场 20 余年，依托大量的企业服务经验，再次推出了全新的办公产品系——德必荟，背靠德必的企业生态圈，以更加灵活高效联结的产品文化，领航办公空间革新。



不仅仅是“降本” 更要好而不贵

在 JLL 最新的研究报告中显示，有近 8 成的企业期望优化空间利用率。可见“降本”早已成为全球企业的关注点之一。但是单纯的“降本”往往容易忽视企业办公环境的核心价值，陷入舍本逐末的困境。真正理想的解决方案是“好而不贵”——即在保证员工工作品质与效率的同时，有效控制成

本，这才是优化空间利用与企业运营的关键所在。

德必荟在设计之初，就确定了灵活高效的产品理念。由德必荟打造的自由灵活办公空间，能够迅速适应团队因业务扩展而产生的多样化需求。无论是需要将空间化整为零以适应不同企业或工作小组的需求，还是化零为整以支持大型

团队会议或私密接待，甚至是由于业务增长而需要即时增加的工位，德必荟都能凭借自主研发的灵动模块迅速响应。这一创新设计不仅有效减少了空间占用，降低成本的同时，还极大地满足了企业及团队的发展潜能，显著提升运营效率，真正做到好而不贵。

不仅仅是“共享” 更要联结无限可能

古有孟母三迁，旨在寻觅与贤者相邻之居所；而今，企业与园区间亦上演着相互吸引的双向奔赴。优质的办公环境，对于企业而言，就如同肥沃的土壤对于树木，它不仅是安置员工、促进生产的基础，更将成为企业联结各类资源，开辟全新增长路径的契机。

紧跟时代脉搏，精准赋能企业用户，一直是德必不懈追求的目标。因此，德必荟超越传统，不仅为企业提供了一处优质的办公场所，更凭借其强大的品牌影响力和深厚的资源积累，为入驻企业构建了一个开放共享、紧密相连的合作平台。在这个平台上，企业间的

关系超越了简单的空间毗邻，真正升华为资源共享、业务协同、理念共鸣的伙伴关系。通过深度联结各方资源，激活内在潜能，德必荟助力企业实现发展的“乘法”效应，共同开创更加辉煌的未来。

让联结 随时随地
联结伙伴 / 联结需求 / 联结生意

MORE THAN AN OFFICE

- 成长服务**
创业导师团 政策对接 企业出海 工商注册 资本对接
- 社群服务**
社群活动 联合党建 智慧空间管理
- 增值服务**
品牌推广 人才服务 财务顾问 企业SID

文创上海 品牌出海 品牌出海 品牌出海 品牌出海 品牌出海 品牌出海 品牌出海 品牌出海 品牌出海

德必荟



核心商圈 便捷舒适只是标配

“条条大路通罗马”，与其刻意寻觅捷径，不如径直踏入罗马城中。

德必荟深知当下企业对于高效工作与便捷生活的追求，因此精心选址于城市的中心地带，紧邻地铁站与高架路网，让企业在业务交流时节省更多时间及运输成本，让客户有更好的来访体验，也能提升员工幸福指数和工作效率。

此外，德必荟对于周边成熟配套的严格要求，也让入驻的企业享有更完善的生活服务支撑，进一步提升员工幸福感和工作效率。

德必荟此次携手吉汇大厦，推出 2.0 产品——德必荟 @ 吉汇大厦，为入驻企业提供一站式高品质办公设计与装修服务，确保企业快速入驻并高效运营，领航开启办公空间新篇章。

吉汇大厦位于上海内环内核心地段，地处上海老牌商圈—四川北路商圈，毗邻 10 号线四川北路地铁站，汇集了众多商业产业优质资源。

项目由大师隈研吾操刀设计，独树一帜的外立面和 LEED 金牌认证让吉汇大厦成为了虹口

区高端写字楼的代表之一。

德必荟 @ 吉汇大厦此处推出主打 150 m² 的丰富灵动办公空间，同样的空间里，可以灵活安置 15-22 人工位，满足企业成长阶段的不同需求。

在瞬息万变的商业环境中，一个优秀的办公空间不仅是企业日常运营的载体，更是其品牌形象与企业文化的展现。相信德必荟可以凭借高效灵活联结的产品理念，为入驻企业的发展助力强劲动力，与企业共同引领行业新风尚。

重塑姑苏古城新风貌 桃花坞里正式开园

德必苏州

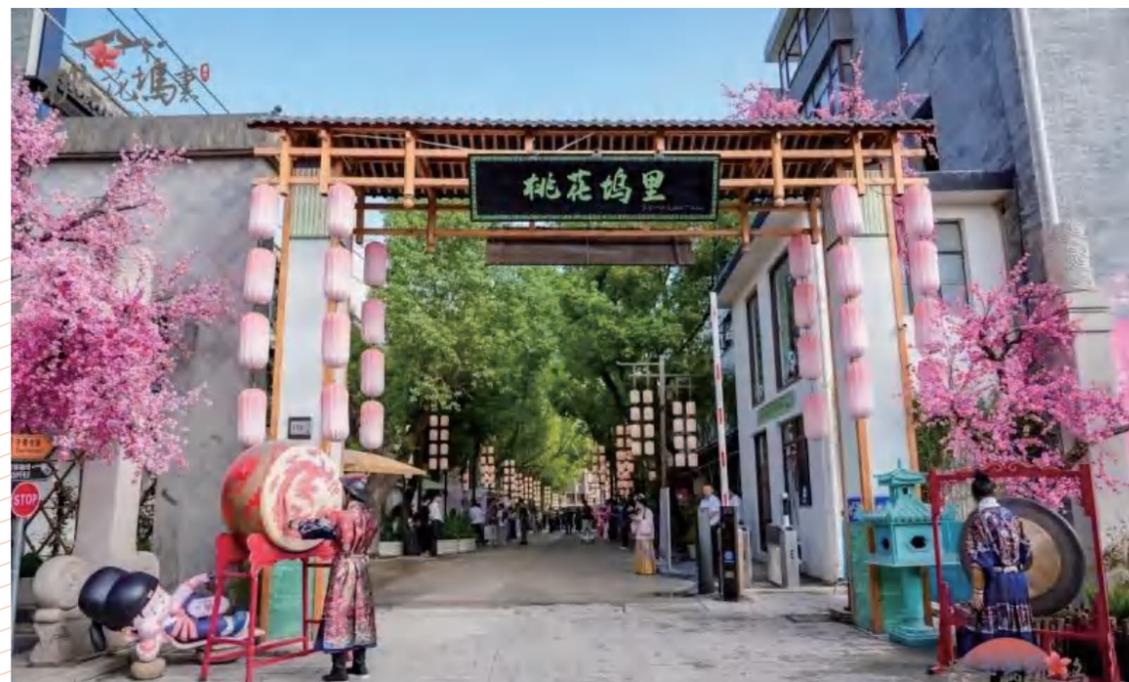
千年姑苏，风雅桃坞。9月28日，桃花坞里正式开园，标志着又一处文商旅融合街区亮相姑苏，为桃花坞一带的创新发展再添生机活力。

苏州市常委、苏州国家历史文化名城保护区党工委书记、姑苏区委书记方文浜，苏州国家历史文化名城保护区管委会主任、姑苏区政府区长陈羔，苏州名城保护集团党委副

书记、总经理王晋，上海市书法家协会副主席张伟生，德必集团董事长贾波等出席仪式。

在党的二十届三中全会精神引领下，姑苏区紧扣“一中心、两高地、一典范”的定位，奋力呈现现代化建设“姑苏繁华图”。桃花坞里作为德必集团与苏州名城保护集团携手打造的古城保护献礼项目，不仅成为了城市更新的又一标志性名

片，也展现了对历史文化的尊重与传承。项目地处古城核心区域，北临唐寅故居，南临桃花坞大街，由原新光丝织厂老厂房改造而成，占地面积35000多平米，总投资近亿元。项目以“唐寅”文化元素为主题，塑造桃花坞特色文化IP，聚集各色新潮品牌，打造富有江南诗意的人气街区。



雅集开市 古风古韵氛围拉满

伴随着锣鼓齐鸣，琳琅满目的市集摊位开业迎客。园内市集分为室外与室内两大板块，相互呼应又各具特色。主街两旁的市集摊位展示着具有桃坞情调的各类产品，激发起市民游客的逛游乐趣。

位于6号楼1楼的桃坞雅集上演着国潮市集的“重头

戏”。古色古香的灯笼布景、诗意浪漫的摊位陈设让人仿佛梦回大明，沉浸式感受市井繁华。逛游其中，数十个固定摊位主打美食荟萃，无论是特色茶饮还是时尚小吃都洋溢着个性色彩。其中，也不乏国风文创、手作体验、非遗赏鉴等，既有烟火气也有文化味。

桃花坞里兼具古典韵味和现代时尚，将苏式园林、白墙黛瓦、唐伯虎画中景等元素融入项目建设，打造桃庵仙踪、唐寅幻境、松月流泉等“桃花坞里十景”。除了日游的氛围布置，街区还通过视觉光影打造美轮美奂的夜游场景，丰富市民游客的游玩体验。

文化味浓 展览演出精彩纷呈

除了逛市集、观美景，“桃花坞里”还端出了一系列“文化盛宴”，进一步涵养街区气韵，吸引游客驻足。位于4号楼的“生生不息·唐寅 IN 象艺术设计展”已正式开幕，通过史料展示与诗意文字诉说唐寅生平，并展出20余件唐寅主题的艺术作品，让人穿越古今，共同领略才子传奇与艺术新生。

与此同时，本次展览还深入挖掘丝绸文化、园林艺术、禅意生活等特色元素，打造二十四节气展区、生肖文化展区、丝绸文化展区等多个不同特色的主题展区。漫步其间，观众们在欣赏艺术的同时，也能感受到姑苏的独特韵味和人文魅力。

开园当日，苏州评弹、茶道表演、烛光音乐会等一系列演出也连番上演，渲染文化氛

围，引领市民游客体验国风古韵之美。未来，街区还将联动桃花坞里堂、屋顶园林等多个场景，举办“老活新作”非遗课堂、国风曲艺表演、唐寅主题剧目《唐伯虎点秋香》等，让古典风貌与文化体验相互呼应、相互赋能。



业态云集 潮牌荟萃新潮涌动

在融入桃坞文化、紧跟国潮风韵的基础上，“桃花坞里”通过聚集特色餐饮、精品酒店、文创衍生、汉服摄影等特色业态，重点打造“可观、可居、可游、可学”的一站式文旅体验。

园内主打的两家品牌酒店正在紧张装修中，线上预售已开始，预计年底正式开业运营。其中，漫心府酒店结合主题故事，在设计中融入了“桃花坞木板年画”、唐寅书画等元素，营造出诗情画意的旅居体验。象之屋酒店则在古典苏式风格中融入音乐及酒吧

文化，打造专属于年轻人的诗酒活动空间。

以“唐寅”文化为主题的子畏书院自运营以来收获满满人气，国庆假期期间还将有两场主题读书会，邀请文艺青年们一探究竟。此外，生姜服饰、挽苏旗袍等一众国风品牌也已全面亮相，连同必胜客、义昌福、坞酒吧等潮流餐饮，让市民游客来园里“常逛常新”，共享人间烟火。

桃花坞里的成功开园，不仅是德必集团在文体旅融合领域的一次成功的探索，也切实推动了

姑苏古城保护与更新的高质量发展，增添了丰富的内涵与活力。未来，桃花坞里将继续深耕文化桃花坞与唐寅IP，丰富业态布局，提升服务品质，努力成为姑苏古城乃至全国范围内具有影响力的示范项目。同时，随着桃花坞历史文化片区三期项目的逐步推进，更多潮流业态与文旅资源的涌入，将进一步增强桃花坞里的产业与商业集聚，重塑桃坞盛景，激活古城动能。



庐阳产才融合新引擎 环城德必易园正式开园

德必合肥

9月26日，“都市科创，才聚庐阳”庐阳人才港揭牌暨环城德必易园开园仪式成功举办。活动现场，安徽省人社厅

人力资源流动管理处、合肥市人社局、庐阳区政府、庐阳科创集团、德必集团等单位领导出席，共同见证庐阳人才港的

成功揭牌和环城德必易园的正式亮相。



以产聚才 共筑庐阳人才港湾

人才，是区域发展的第一资源，是推动社会进步的强大动力。庐阳人才港作为庐阳区推动人力资源服务业高质量发展的核心战略，依托环城德必易园、德必庐州 WE、庐阳百帮创业园等产业园区为载体，构建了“人力资源产业集聚核心区”，形成了“一园三区”的产业布局。该布局旨在通过产

业集聚效应，吸引并培育多层次、多领域的人才，为庐阳区的科技创新、产业升级提供坚实的人才支撑和智力保障。庐阳人才港不仅服务于科创企业和大科学装置建设，还致力于培养现代商贸服务业人才，孵化一批现代服务业高新技术企业，为区域科技创新与产业升级奠定坚实基础。环城德必易

园作为庐阳人才港的核心园区，由庐阳科创集团与德必集团携手打造。该项目不仅开启了庐阳国企与社会资本“双向奔赴”新模式，也是践行庐阳区“都市科创”行动的创新载体。环城德必易园锚定庐阳区“2+3+X”产业体系，积极培育新质生产力，推动产业与人才的深度融合，为庐阳区的高质量发展注入了新的活力。

庭院办公 创新创业的“松弛感”

作为德必易园系列在合肥的首个作品，环城德必易园巧妙融合了《易经》中简与变的精神，既保留了城市的文化底蕴，又融入了现代科技的元素，打造出一处舒放、素雅、宁静的办公空间，为创新创业者营造一处温馨的“港湾”，在紧张忙碌的工作中获得“松弛感”。

项目采用全新升级的精装标准，3.6米层高搭配豪华企业形象墙，海康威视智慧门禁系统保驾护航，地毯、护墙板、铝板吊顶等细节之处尽显高端品质。从办公桌椅到24小时独立自控空调一应俱全，真正做到拎包入住。

环城德必易园不仅注重办

公环境的打造，更致力于构建多功能化的共享空间。茶水间、阳光吧台、休闲座椅、露台花园、共享会议室、自助零食柜及免费WiFi等设施一应俱全，为入驻企业员工提供了丰富的休闲与交流平台，极大提升了办公生活的品质与乐趣。



德必合肥

德必庐州WE

位于庐阳区金寨路389号，总建面约2.2万方，前身为安粮集团总部盛安广场，定位长三角（合肥）数字经济科创中心。2023年先后获得市级科技企业孵化器、市级科技企业众创空间、市级创业孵化基地等荣誉资质。



环城德必易园

位于庐阳区金寨路322号308巷，总建面约7183㎡，携手国企庐阳科创集团共同打造，由庐阳区原城管楼、人社楼升级改造而成，定位合肥数字科技产业创新中心，将成为合肥科创产业又一地标。

德必庐阳WE

位于庐阳区环城南路28号，总建面4446㎡，前身为安徽省建设厅办公楼，由国资平台庐阳文旅集团德必集团共同打造，定位中意时尚设计交流中心——合肥基地。

3年3子 深耕皖省

2021年，德必集团合肥公司正式落户庐阳区，来自上海的产品理念和运营服务首次带到合肥。



德必合肥 助力区域创新发展

作为庐阳区重点打造的创新创业平台，环城德必易园凭借独特的园区规划、完善的配套设施以及专业的孵化服务，积极吸引和培育信息技术、数字文化传媒、科技服务、大数据应用等前沿领域的优质企业。

截至目前，德必集团已在庐阳区成功布局了德必庐州

WE、环城德必易园、德必庐阳WE三大园区，三者相互联动，共同构建了一个充满活力与机遇的企业生态圈。

其中，德必庐州WE及环城德必易园两个园区作为“庐阳人才港”的重要组成部分，将努力构建人才驱动产业、产业汇聚人才的良好生态。

环城德必易园的开园，标志着庐阳人才港在推动产业与人才融合方面迈出了重要一步。未来，庐阳人才港将继续依托德必集团等优质运营服务商的专业力量，不断完善园区功能、提升服务质量，为推动经济社会高质量发展作出新的更大贡献。

德必·深广电数创公园

一园“双核”

公园式商业+数字产业办公

Dobe Park

● 30m²~5000m²
灵活分割组合

● 产业扶持
专项资金至高500w

● 地铁上盖
高铁口岸快速通达

招商
专线 0755-8899 9975

项目地址：深圳市罗湖区怡景路2008号（原“动漫基地”）



栏目征集

德必集团官方微信公众号“德必荟”特设栏目【德必客】征稿啦！面向各园区入驻的文科创、新兴行业以及行业头部企业等，我们将通过深度访谈的形式，记录创业故事，见证客户成长。欢迎各位创始人通过德必园区伙伴联系编辑部，可直接供稿或提供相关素材。

投稿咨询可联系园区伙伴或者编辑部邮箱：

dbbd@dobechina.com（德必品牌部）



欢迎关注德必集团
官方微信公众号
“德必荟”