

For Creative | 助力中国创意

## 城市焕新步履不停, 德必多个园区入选中国城市更新优秀案例



2022年1月7日,《中国城市更新白皮书(2021)》暨《2021年度中国城市更新和既有建筑改造优秀案例选编》发布会在京召开。会上,由全联房地产商会城市更新分会评选集结的《2021年度中国城市更新和既有建筑改造优秀案例选编》正式发布。

经过组委会筛选、大众网络投票、专家组等环节,从来自全国各地300多个案例项目中脱颖而出,德必集团荣膺城市更新优秀运营商,德必集团旗下三个园区芳华德必运动LOFT、德必外滩WE"、德必虹桥绿谷WE"分别入选工业园区改造类优秀案例、历史保护类优秀案例、科技创新类优秀案例。

城市更新的“破”,是破除高品质城建中老旧设施这项“重包袱”,也打破只停留在直观的大拆大建与商业开发的物理空间改造模式;城市更新的“立”是传承历史文脉的同时不断注入新的经济文化元素,让城市空间更有“灵魂”,提升城市发展新活力。

作为专业致力于成为中国领先的文科创产业的全价值链服务商,未来,德必集团也将不忘初心,继续深耕探索创新的理念模式,为城市更新提供宝贵先行经验,助力城市生活更有温度。

## 德必服务 SERVICE

### 警惕“薇娅危机”!德必携手高顿开启免费多元化收入下税筹管理课程

最近直播一姐薇娅的偷逃税被处罚引发热议,其背后的税务筹划问题值得警醒。薇娅被追缴税款和加收滞纳金并处罚金13.41亿元,而在此前,网红主播林珊珊和雪梨也因偷逃税问题遭封禁。赚的盆满钵满的主播们,为何还铤而走险,偷税漏税?

由于主播们的收入来源不一,涉及到的税种、性质不同,这种复杂性增加了税款的征缴和监管的困难,让其心存侥幸,例如通过设立个人独资企业来虚构业务等方式钻法律空子,最终酿成大祸。

税务筹划如同双刃剑,管理得当能为个人与企业带来良好收益;稍有不慎,触犯红线,则会蒙受巨大损失。很多高收入人群和企业对税务风险的敏感意识不足,不会合理规划,以至背上沉重经济负担,甚至遭受处罚仍浑然不知。

税务筹划是基于真实的业务分配税负,而不是借由虚假手段实现偷税漏税。因此,对于收入多元的CFO及企业老板,了解个人收入税务管理与企业合法纳税筹划至关重要。

为帮助企业家及CFO更加深入了解税务政策、合理节税,同时提升中小企业税务管理能力,德必联合高顿咨询推出《多元化收入下个税管理与筹划策略》CFO财税课程,邀请税务行业专家,以头部主播翻车事件角度出发,手把手实操演练,向企业家及CFO分享如何规避风险,合理合规节税。

该课程活动于2022年1月14日下午13点30到17点在大宁德必易园wehome会议中心举办,并同步进行线上直播。讲师的讲解深入浅出、生动有趣,现场气氛活跃,亦吸引近百位异地企业创始人及财务部门高管线上观看。

未来,德必还将携手高顿开设更多的优质财税课程和品牌活动,精准对接德必园区客户需求,提供更加专业、优质的个性化服务。



#### • 活动讲师 •

刘胜男

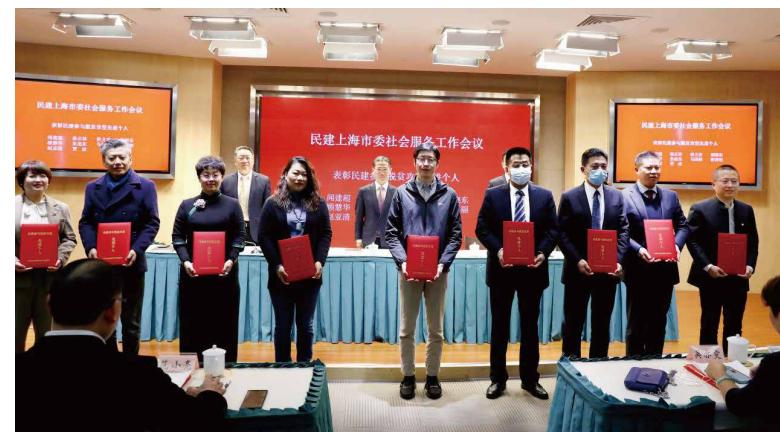
注册会计师、税务师、国际内部审计师  
上海市注册税务师协会税务师行业专家库成员

注册税务师行业领军人才、高端人才;  
中国税务师协会举办“税务师杯”优秀财税教师获奖;  
中国注册税务师协会师资库讲师;  
上海志愿者创业人员财税专家志愿者

## 德必动态 DoBe NEWS

### 德必集团董事长贾波获民建中央脱贫攻坚表彰

2021年12月22日上午,民建上海市委召开社会服务工作会议,回顾总结2021年社会服务工作开展情况,会议向民建中央表彰的民建参与脱贫攻坚先进个人和集体颁发了奖牌和荣誉证书;向荣获2020至2021年度社会服务工作先进个人、先进集体和优秀工作案例的代表颁发了荣誉证书。民建中央副主席、上海市政协副主席、民建上海市委主委周汉民出席会议并讲话。德必集团董事长贾波等上海民建10位会员及4个集体获民建中央脱贫攻坚表彰。



### 生活更有“数”,国内首个社区生活数字营销基地落户嘉加德必易园

2021年12月10日,国内首个社区沉浸式未来生活体验馆——德必·为城数字营销基地落户上海市嘉定区嘉加德必易园。未来,为城数字营销基地将运用最前端的家装品牌,打造不同的生活体验场景,供园区白领及周边居民休憩娱乐。此外,还将通过数字化加持,使得体验场景兼具电商直播、内容生产、社区活动等多重功能,在打造一个宜居、宜业美好场景的同时,探索创意产业园区内的新业态、新模式和新的增长动能。



### 南京市人大代表玄武一组调研金旅德必钟山境WE"

12月8日上午,南京市人大代表玄武一组组织视察活动,莅临金旅德必钟山境WE",对项目建设情况进行实地走访调研。市人大代表陈勇、闵一峰、杨乐华、步国旬、王保平、蒋建清、金福兰、黄南、王静、陈希亮、杨盛松参加调研活动。玄武区委常委、宣传部部长施扬陪同调研。项目负责人详细介绍了项目当前的建设与发展情况:金旅德必顺应文旅产业融合发展的时代浪潮,打造集创意、文化、休闲、旅游于一体的综合性文旅融合项目——金旅德必江苏文旅产业融合示范基地。代表们对项目在打造玄武文旅产业融合新名片,助力区域经济发展方面的作用表示肯定。



### “九层之台，起于累土” ——浅谈企业的人才质量观（下）

专栏作者：  
波波  
jiabo@dobechina.com

前情提要：在认识企业发展的五个阶段，认清自我所处的阶段之后，如何切实开展下一阶段人才管理工作？

德必要想迈入第三阶段的系统成长期，就必须依靠人才的质量和数量，以及对人才的管理能力。我们未来要把德必的人力资源管理体系升级为一个“人才管理工程体系”，用工程学的原理对它进行设计。什么叫工程学？简言之就是“先有蓝图、效果图、结构图，再有施工”。物有本末，事有终始，知所先后则近道矣。”绝不是短视机会主义的“脚踩西瓜皮，溜到哪里算哪里”。而是先确立思想、愿景，再确立原则、策略和具体路径，然后循序渐进，分步实施。这个“蓝图”并非是一成不变或是绝对的正确，而是方向大体正确，框架基本完整，原则基本确立，然后有节奏、有重点、分步骤地逐步实施和修正。华为在1993年就提出“未来的世界通讯设备市场，华为要三分天下有其一”；1994年就提出“未来的华为要有十万人，要从现在起准备构建十万人以上超大型企业的管理能力”。成功绝非偶然。

在“人才管理工程”的关键环节中，我们首先要树立一个“人才质量观”。人才质量的评价可以分成四个维度，第一个维度是价值观是否合格，就是要诚信、正直、善良、勤奋、有三级以上责任感；第二个维度是人岗匹配，能够胜任岗位职责对知识和能力的要求；第三个维度是团岗匹配，知识能力结构、性格特点、年龄与性别等，要与现有团队能够形成优势互补；第四个维度是具备高潜人才的三个特征：自我认知能力（明智的知道自己的优势和不足）、开放性学习能力（能够接受他人的建议，主动征求不一样的意见）、实践学习能力（能够反思总结事情成败的关键原因，萃取规律，举一反三）。人才选拔中最容易被忽略，但又最重要的是要注意第四个维度能力的高潜人才，这对企业长期发展至关重要，也是平庸团队和优秀团队人才观的分水岭。

德必对于中高级管理干部选拔，人才质量要求会更高。还需要另外从以下五个维度考察。

**第一是终局思维意识。**能够目光高远、以终为始，从长期主义视角审视问题。比如，大多数行业的竞争发展，最终都会形成一定的行业集中度，所以大多数企业不追求持续创新领先，却安于一时之乐，必然会很快遭遇生存危机。同时，具备终局思维意识的干部，会有长期主义的开阔胸襟和智慧，不会斤斤计较、急功近利和心胸狭窄，因为一切都来得及，一切也将过去。

**第二，底线思维意识。**重要决策必须考虑最差情况，把困难和问题尽可能深入调研、考虑详密，以必败之周密准备，求必胜之最佳结果。“善战者不败，善败者终胜”。粗枝大叶、盲目乐观、冒险贪功、孤注一掷、侥幸心理是非常危险的管理者个性。最要不得的就是“四拍干部”：拍脑袋随意决策，拍胸脯说大话表决心，拍大腿推卸责任，拍屁股走人开溜。

**第三，框架式思维能力。**面对事情能够首先深度研究和剖析，透过表象找到根因和本质，梳理出主要矛盾和次要矛盾，理清次序，建立起完整框架结构来全面分析理解事物，找到重点，事半功倍。具备这种思维能力的干部，善于从整体上把握事物规律，善于总结方法论，可以为大将之才。

**第四，根因思维。**注重分析问题的根因，在管理上注重原则、制度、流程、组织、评价、激励机制的梳理设计，从源头上分析解决问题。修路不修人。这样的干部会持续构建起团队强大的组织能力。

**第五，大局意识。**管理干部最忌讳的就是部门本位主义，山头主义，只顾个人、小团体、局部，不顾全局。这就会破坏团队的整体力量，形成极大负面效应。唯有大局意识的干部，才能委以重任。

德必面向未来创造卓越，就必须首先牢牢地建立起“人才质量观”，然后再建立“人才管理工程”。离开人才质量谈人才管理就会脱离实际意义，丧失根基。“人才质量”是“人才管理工程”的核心基础。

#### （三）德必人才发展目标

为什么我高度认可华为？华为是从未来而来，华为认识到了未来世界竞争是科技的竞争，表面上是知识、创意、研发、管理的竞争，归根结底是高质量人才的竞争。所以《华为基本法》中“人力资本增值的目标优先于财务资本的增值目标”这一论述，是工业时代数百年以来一次伟大创举，是从未来而来的企业管理思想，是从资本主义到知本主义（知识与智力资本）的一次伟大飞跃。

何谓人才？“人才”不完全同于“劳动者”。普通劳动者是按部就班地按规则和命令行事，不创造。而“人才”具有创造性，可称之为“价值创造者”。价值创造者能够不断地创新。

德必人力资源工作当前和未来最主要的任务不是数量，首要的问题是“树立人才质量观”。我们过去招人较少考虑发展的需求，缺乏战略思考和眼光，或者只有业务战略，而没有人力资源规划的战略相配套，所以导致人才质量观几乎没有。

招人不重视学历，不重视发展潜力，没有用发展的眼光去看待人才，是静止的、孤立的、片面的去看待人才，所以导致人才质量在源头就没有做好，这直接导致了今天德必面临诸多发展机会的时候，人才极度匮乏，尤其是质量上的匮乏。面向未来，德必必须坚定不移树立人才质量观，然后再构建人才管理工程。人才质量观是人才管理工程的基础。

德必的人才发展目标，是到2025年左右，能够形成“良将如云，人才辈出”的局面。同时，从企业价值观角度来看，要求人力资本增值的目标要优先于财务资本增值的目标，要确保人才待遇优于同行业大多数企业。怎么办？怎么抓？主要围绕以下几个方面：

**第一，做好校招生和管培生的招聘。**要严格守好校招生和管培生的入口质量关，确保将高质量的人才吸收和识别出来，留得住并用得好。在德必人才构成比例中，未来70%以上的干部，都要从管培生或校招生里面产生。经营管理岗位和关键岗位要重点招聘“985、211”和全球排名靠前国际高校人才，要守住一本院校的底线。

**第二，加大对现有人员的培训力度。**培训主要是以在岗培训为主。要建立强大的内训体系，建立起良好的学习氛围和学习体系，它不仅是依靠德必学院的培训，更是各级一把手的首要工作。一把手必须会管人，必须善于招募人、面试人、培养人、评价和激励人。一把手要用心甄选出那些有强大自驱力，有学习意愿和成长能力的人，督促各级部门建立内部培训体系。同时，一把手要具备系统的团队建设能力，如入职以后的培训、授权、评价、激励、关爱等。要特别注意，对人的每一次晋升、培养、任用、批评处罚、表扬奖励都是企业价值观和文化、战略的直接最真实体现。

**第三，敞开胸怀，拥抱社招人才。**对外来引进的高级干部和高级专业人才，我们要包容信任，合理授权。另外一方面，对于外部社招人才（特别是高级干部）也不能盲目地、无条件地去信任。要充分认识到，全球企业80%的空降高管都无法“活过”二年。外来高管已经形成了自己成熟的价值观、管理和工作方式，我们的授权要谨慎而有节奏，要给对方留足了解、理解和适应的时间，要有相应的职业导师体系和“转身辅导计划”，要有相关配套的制度和流程进行帮助、规范和约束。

总之，没有优秀的人才管理，就不可能有优秀的组织和组织能力。人才管理是组织能力的根本，人才质量又是人才管理的根本。

## 社群扫描 COMMUNITY

### 成都德必川报易园举办微醺圣诞派对

12月23日上午12点，一场以“咖啡、红酒、棉花糖”为主题的圣诞活动，于成都德必川报易园东侧草地举办。伴随着美妙的圣诞音乐，活动正式拉开帷幕，圣诞老人开始派送象征祝福与甜蜜的糖果，现场的白领们纷纷积极尝试制作手工棉花糖，每一支形态各异的棉花糖都蕴藏着对美好童年的回忆。午后的阳光显得格外温暖，伴随着阵阵浓郁的咖啡、红酒香味，白领们席地而坐、卸下工作的疲惫、静享这片刻的舒适与惬意。



### 温暖圣诞市集，尽在嘉加德必易园

12月25日圣诞节当天，嘉加德必易园强势变身一个够嗨玩超有趣的圣诞市集，园区内热闹非凡。穿梭在圣诞风的世界里，和好看好玩的圣诞气氛撞个满怀，那些出现在电影中的场景，在“嘉”门口就看到了！场内的圣诞气息非常浓郁，满园的红绿色元素、爬墙的圣诞老人……圣诞该有的元素一个都不少。集市内的每一个摊位都是独具匠心、创意十足，在热闹、欢声笑语的节日氛围中吸引了不少小伙伴驻足采购。



## 德必战疫 SAFEGUARD

### 风雨同担，并肩前行，德必积极参与支持西安疫情防控

2021年末，一场突如其来的疫情，让西安这座千年古都按下了暂停键，笼罩在一片阴霾之中。在疫情面前，德必人守望相助，共克时艰。之于社会，德必西安城市公司积极参与到抗疫的队伍中，彰显企业的社会责任和担当；之于内部，集团的强大后援，同事间的关心问候，都如同一股暖流，滋润着每个德必西安城市公司伙伴的心。

#### 德必人的担当：逆风前行，助力抗疫一线

自疫情发生后，德必西安城市公司迅速与所在辖区太乙路街道办和碑林科技产业园管理办公室联系，在得知应急物资紧缺后，迅速开展物资筹资的行动。因疫情管控，西安大部分商超已经关闭，为了尽可能筹集更多的物资，德必西安城市公司项目工作人员奔波在全城的商超进行采购，连日将筹集到的速食品、方便面、饼干、面包等物资捐献给太乙路街道办、碑林科技产业园管理办公室和经九路社区，第一时间送至一线工作人员手中。

除了募捐物资之外，德必集团西安城市公司的员工们也积极加入到志愿者的行列。有的转身成为一位“大白”，协助经九路社区进行核酸检测系统的录入和现场秩序维护，有的为蔬菜快递员，为隔离在家的居民送菜上门。甚至还有西安项目员工加入社区核酸检测的志愿者服务，并且主动捐款为一线抗疫战士送温暖。在西安，德必每一位员工都以不同的方式为抗击疫情贡献一份力量，以实际行动践行作为德必人的大爱。

德必人的情义：一方有难，八方支援，德必一家亲  
西安封城后，远在上海的集团总部，第一时间为

西安项目的伙伴们送上慰问，并表示尽可能提供需求帮助。

集团人力资源部、综合行政部、市场数据中心等部门的同事都发来关切的问候，为西安的伙伴们伸出援手。还有德必家人尽管在隔离期间，仍心系西安，发动长沙项目的伙伴们为西安寄来防护服、口罩等防疫物资。西安当地的同事们虽然隔离在家，但仍通过线上的方式维持工作的正常运转；并组织每周一次的读书分享会，以乐观积极的态度抗击疫情。

疫情隔离了距离，但隔离不了爱心和牵挂。德必

的伙伴们虽然身处各地，但大家的心都凝聚在一起。在这次疫情中，集团的鼎力相助，各地同事的加油，抚平了疫情之下西安伙伴们恐惧与焦虑的心，增加了战胜疫情的力量与信心。纸短情长，所有的西安伙伴们唯有感恩。

疫情无情，人间有爱。在这场没有硝烟的战争中，德必人守望相助，携手抗疫，用爱心和力量书写着责任和担当。迎难而上，尽显大爱本色，疫情防控，我们同心同德。没有一个冬天不可逾越，没有一个春天不会来临，我们相信，长安雪后似春归！



金融数字营销圈  
的哈雷骑士，  
为何驶入  
“碳中和”服务赛道？

## 碳低低

我打造地球的未来，社会需要我们的  
引领。——《速度与激情：特别行动》

于公路赛道上，他是哈雷骑士，演绎  
速度与激情；

于创业之路，他引领团队，不断开疆  
拓土新的业务，在金融数字营销圈占据稳  
固一隅。

自2015年入驻天杉德必易园，碳低  
低及55互动的创始人马强，带领着团队，  
一路驰骋，站在金融领域垂直营销的新风  
口，同时探索着碳经济与助力绿色金融的  
新赛道。

55互动、碳低低  
@天杉德必易园  
55互动、碳低低创始人——马强

## 创空间 FOR CREATIVE

天台集市、垂直森林.....  
在德必园区，离“碳中和”更  
近一点

对于办公园区来说，一个园区碳中和的实  
现，意味着一整片区域，多家企业乃至整个产业链的绿色发  
展和低碳排放，不仅助力国家“双碳”目标的实现，也为白领们提供清新自然的办公环境，理应成为“碳中和”工作的主力军。

作为文科创产业全价值链服务商，德必集  
团早已率先探索，通过存量更新构筑低碳园区，为园区企业提供健康的花园式办公空间，为实  
现“碳中和”贡献力量。

在很多德必园区，都可以看到可供白领休  
憩娱乐的“垂直森林”与“空中花园”，这其实  
是建筑立体绿化的一种。建筑立体绿化主要包  
括屋顶绿化和墙面绿化，通过立体绿化，不仅增  
加美观度，还可降低室内温度，减少空调能耗，  
更重要的是可以缓解城市热岛效应，同时绿化  
可以吸收二氧化碳，将会是城市碳中和目标实  
现的一大助力。

### 有氧露台，让“碳”风月

屋顶绿化又称“空中花园”，是在屋顶、露  
台、天台上铺植绿草花木，建造园林景观。屋顶  
绿化的植物增加了城市绿化面积，吸收分  
解CO<sub>2</sub>、NO<sub>x</sub>、SO<sub>2</sub>和汽车尾气等有害气体，每平  
方米屋顶绿化可以过滤约0.2kg烟尘，减少灰霾天  
气。还可以缓解城市热岛效应，降低约3度的室  
内温度。

德必许多的园区，都配备有这样有氧  
露台。树木琳琅有致，花草相间丛生，在这里，  
我们不谈工作，只谈风月！为打工人带来一口纯  
氧，也为碳中和贡献力量。



垂直森林，“碳”为观止

### 抓住风口，创新永不止步

2013年，马强创立了专注于大金融行业的数字营销机构——55互动。从最初的只做表层的创意和运营，到后来看到市场需求，深入开发技术层面，8年过去，55互动以其金融领域的专业深耕、优质的创意方案、精湛的技术搭建，为金融机构数字化平台提供从品宣到搭建运营等“一条龙”服务，不仅服务了FSB（Financial Stability Board, G20金融稳定委员会）发布的全球9家“不能倒”金融保险机构其中5家，还和中国平安、安盛天平、MetLife等行业内诸多明星金融公司保持着长期的合作关系，在金融数字营销圈站稳脚跟。正如马强所言：“大多数广告公司是横向发展，从某一个领域拓展到多个行业领域。而我们是垂直方向深耕，从传播获客，到技术开发与用户留存，致力于为金融机构提供一站式全方位的服务。”

一直以来，马强都将55互动快速发展的秘诀归于能够抓住市场变化的风口和新的发展机遇并不断突破旧业务模式，以创新应万变。“金融营销服务的核心是精准获客，要能够看准新媒体发展趋势、技术特点及新的流量点，非常快的切合社交媒体趋势并与业务本身结合。”

“金融”二字，在大多数人的心中，是紧紧与数字相连的，冰冷而枯燥的。为了打破金融在大众心中这一印象，55互动亦创新性地开发游戏化运营，利用互动游戏维护私域流量池并提升转化率。而当提到如何让金融营销更有趣味性，马强则提到了“人格化”与“IP化”两个关键词，“我们在帮助金融机构做公众号运营时，会格外注重创造IP化形象，植入互联网语言，赋予其可沟通互动的人格，这样的营销方式更能迎合用户沟通需求，吸引他们的注意。”

### 入局绿色金融，开启“碳中和”服务赛道

2021年，“碳中和”成为年度关键词，与此同时，上海印发了《加快打造国际绿色金融枢纽服务碳达峰碳中和目标的实施意见》，加强绿色金融市场体系建设。面对碳市场的无限潜力，马强延续了55互动一直以来“乘风破浪”的创新精神，在55互动旗下成立了“碳抵科技”，并上线了小程序“碳低低(Tandidi.com)”，旨在助力绿色金融，为企业参与低碳经济提供可复制、可推广、行之有效的创新思路，并引领整个社会的低碳行为。

碳低低是广州碳交所授权的“个人碳抵消”证书出证平台，定位于专业的碳中和数字化平台提供商，将紧密围绕“碳中和数字化”以及“协同低碳”两个重点作为战略发展方向。

一方面，碳低低以数字化赋能“碳中和”，运用数字经济的逻辑进行资源配置优化。碳低低与中科院合作，能够对每个园区、企业乃至个人的碳排放行为进行计量测算与验证，让每一个单位用户的碳足迹可量化、可操作。在小程序中，个人用户可以通过低碳行为获取能量，参与线上植树，兑换权益。同时用户可以通过在线支付的方式直接购买碳自愿减排额(CCER)，抵消自己日常生活产生的碳足迹，并获得由广州碳交所颁发的“个人碳抵消证书”，全部证书数据都保存在区块链上，实时溯源，不可篡改。而碳低低企业版，能够为企业提供精确到一次会议或活动的碳排放精准核查以及量身定制的碳资产开发和管理、咨询及培训服务。

另一方面，碳低低还强调了“协同”作用，利用碳低低小程序，企业不仅能实现自身价值的新拓展，承担起社会责任，还能够号召企业白领们一同践行低碳生活方式，通过游戏比拼、排名奖励，凭借有形的数据，对碳排放低的员工进行奖励，以激励千千万万个个体一同参与到节能减排低碳贡献中来。“我们也希望能将碳低低试点在天杉这样的

园区，从每一位园区白领的碳中和入手，到园区企业，再到整个园区，都能逐渐实现更大范围的碳中和，与园区以及园区企业携手做一些更生态的尝试。”马强说道。

入局碳金融服务，是迎合“双碳”大潮的创新之举，更是企业承担起社会责任，为实现“30·60”碳目标贡献出自己的力量。

### 公路与创业之路，两重“速度与激情”

除了心系公司发展，和马强的灵魂紧紧相连的，还有他的哈雷。戴上头盔，是奔放自由，不拘束缚的哈雷骑士；卸下头盔，是敢于尝新、乐于挑战的创业者。

“爱好其实也是内在个性的表现，所以我十分喜欢摩托车、摩托艇等速度感很强的运动”。每一次跨上哈雷在公路上风驰电掣，丢下世界的一切嘈杂，只剩耳畔呼啸而过的风声和引擎的轰鸣声，与自己内心来一场对话，都是一次释放压力、汲取灵感的机会。

自2015年来到天杉德必易园，园区里就再少不了拉风的哈雷身影。“园区里停车很方便，也知道我爱车，服务非常周到。周边生活配套丰富，出了门就是延安西路地铁站。55互动也是在搬进天杉德必易园之后步入了高速发展的正轨，我们是和德必一同成长。”

因爱好而起，马强还在上海开了一家酷游俱乐部，为人们提供骑哈雷、乘摩托艇等潮酷体验的机会，也认识更多志同道合的朋友，一起在公路赛道上释放不羁的灵魂。

“我其实就是大家常说的‘斜杠青年’，非常去喜欢尝试新的事物，不会把人生框死在一条道路上。我的创业理念也是这样，迎合新趋势，抓住新风口，在充满可能性的道路上驰骋。”

一路以来，马强一直将“探索、创新、挑战”深深融入工作与生活中，这不仅是他带领着55互动不断拓宽新业务并获得成功的秘诀，也是互联网时代企业家们所必需的信条。正如刻在了马强基因里的哈雷精神——“永远去征服没有探寻过的领地”。



垂直森林，即将植物作为建筑外维护结构或立面造型的一种生态建筑手段。把森林从地面延伸到空中，使自然、森林通过高层建筑回归城市中心。树木能通过光合作用吸收二氧化碳，减少空气中的污染物、能源消耗和“城市热岛”效应。垂直森林建筑已成为实现“碳中和”的重要解决方案之一。

早在2015年，德必就引入中国第一座“垂直森林”，携手“垂直森林”建筑缔造者——意大利建筑设计大师博埃里打造突破封闭、密集工作空间的德必外滩WE”。

在钢筋水泥的城市里，绿色瀑布从天而降，四季更迭与你同在，仿佛踏入绿野仙境。

从上海外滩起步，德必携手博埃里，将“垂直森林”理念引入更多的办公园区，让清新氧气充分环绕办公空间，探索“碳中和”园区解决方案。



### 智慧园区，低碳配置

“低碳”不止彰显于外，更融入于内。除了建筑构造的，德必还以智能化的方式推进办公空间内部的减碳改造。例如使用更加低能耗、可随时自由开启的分体式空调，以及使用智能灯光系统，利用尖端科技在建筑的各个缝隙插入低碳环保理念。

获得LEED-ND预认证的德必天坛WE”，秉持着环保精神的指导，从建筑材料能源到开放理念，都致力于将园区与自然环境有机结合，不仅是一栋建筑的绿化，一个园区的绿化，更是带动一整个社区的绿化；不仅是为一个园区的白领，更是辐射一整个社区居民共享的绿色空间。

LEED-ND认证打破了对独立建筑认证的模式，着重于对园区和区域整体可持续发展、和谐

的认可。其独特的评估体系涵盖包括社区绿化程度、道路旁绿荫面积，设施配备程度等118项指标。

### 绿色生态，寻幽“碳”胜

天地合而万物生，园区绿则万物灵。生态环境好不好，小动物们说了算！

真正的城市森林，必然少不了多样的生物，在鸟语花香的园林式办公园区里，开启打工人活力满满的每一天。天然去雕饰的独特景观，是去工业化、打破封闭与密集、低碳环保的最佳作证。

在大宁德必易园，园区白领每天都可与竹林中的孔雀、清池中的锦鲤、随处可见的猫猫狗狗为伴。

困顿的下午，灵感阻塞的间隙，来园区的绿意盎然的幽径中“寻幽探胜”，没准能探到开屏的孔雀哦~

原来，传说中的碳中和离我们这么近！在每一个园区里，德必都“见缝插针”地融入低碳环保的“小心机”，让创业者、白领甚至周边居民在园区里浸入肺腑的每一口空气都是清新的。

在“双碳”政策支持下，德必将通过在城市核心区域所构建的一个个“碳中和”园区，让办公拥抱自然、让都市回归自然。以绿色、智慧的办公场景，促使园区成为更富生态、更有韧性的文科创企业聚集地，为城市注入源源不断的生态细胞与产业活力。



## 媒体关注 MEDIA COVERAGE

### “校企合作”推动产学研融合， 杭师大文传学院携手德必共建 产学研实践基地

2021年12月16日，杭州师范大学文化创意与传媒学院与德必浙江省公司产学研实践基地在杭州东溪德必易园正式揭牌，园区15家企业作为文科创企业代表参与了本次活动，并将持续与产学研实践基地在人才培养与实践方面进行深度合作。

本次产学研实践基地的建立，是德必持续促进产学研深度融合，探索校企合作，打造创新型人才培养新模式的又一次实践，通过挖掘和培育一批高端人才，并以园区为载体提供相应的产业创新平台，助力区域创新链与产业链的深度融合。

杭师大文传学院副教授、文化产业管理系主任沈松华，杭师大文传学院院长助理秦东旭，德必浙江省公司与杭州城市公司相关负责人出席了基地现场的揭牌仪式。林檎文化、礼纪文化、那云星空宿、几美文化、荣视生态、三色石设计院、新查理科技、积木影视、桔欧教育、宝贝故事等十五家企业作为园区文科创企业方代表参与了本次活动，并在现场就人才需求进行深入沟通。

作为“中国园区运营创业板第一股”，德必始终致力于成为中国领先的文科创产业全价值链服务商，并十分重视人才梯队的建设与发展。杭师大文传学院与德必浙江省公司，本着优势互补、共同发展的原则，双方签订了战略合作框架协议。该战略合作内容主要围绕人才培养、输送引进、实践基地三个方面深耕。

在揭牌仪式现场，德必杭州城市公司相关负责人介绍了德必集团的规模、园区布局、发展布局，杭师大文传学院副教授、文化产业管理系主任沈松华介绍了杭师大文传学院的人才培养目标与学科建设体系，双方就校企合作推进产学研深度融合进行深入洽谈。沈松华教授充分肯定了德必浙江在杭州文创园区建设运营过程中取得的成绩，秦东旭老师十分感谢德必浙江从校企合作的角度在共建产学研实践基地方面搭建的桥梁作用，希望接下来能够有更加密切的合作交流。

仪式现场还设置了“校企互动”环节，十五家企业分别进行自我介绍并直接与校方沟通人才招聘需求，实现校企人才的点对点输送。

德必杭州城市公司作为杭州市标杆文化创意园区，2021年先后荣获“浙江省小微园”、“杭州市文化产业园”、“杭州市小微园区三星级”、“杭州市级科技企业孵化器”等称号。产学研实践基地的成立，实现了企业、高校产学研主体的深度融合，形成创新合力。接下来，德必浙江将进一步加强产学研合作平台的建设，不断深化校企资源互补和互利合作，共同推动形成优势互补、互惠多赢的产学研合作关系，不断推进产学研的深度融合，促进更多创新人才成果转化。



**THE FUTURE IS HERE**

# 未来已来·引领办公新体验

——星光德必易园——

**国际平台** 搭建全球资源圈    **十大增值服务** 赋能企业成长    **为企业节约** 30%空间预算    **内静繁花** 三重庭院幽享    **外近繁华** 双轨地铁环绕

星光德必易园·西安数字文化创新中心    创意办公 火热招租 029-82281515    地址：西安·碑林·公园南路26号(地铁3/6号线)