

德必集团环境、社会及管治报告

Environmental, Social and Governance Report

2024



目录

Contents

- 02 ● 关于本报告
- 03 ● 管理层致辞
- 04 ● 关于德必

2.0 绿色德必

绿色设计	23
绿色改建	24
绿色运营	26
环境信息	30

4.0 德必治理

党建先行	49
公司治理	50
ESG管治	54

1.0 德必创造

城市更新	08
轻公司生态圈	15

3.0 德必担当

人才培育	34
责任共治	40
社会贡献	45

关于本报告

概况

本报告是上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司（300947.SZ）发布的第三份《环境、社会及管治报告》（以下简称“ESG报告”），面向公司各利益相关方，重点披露本集团在经济、环境、社会及管治方面的管理、实践与绩效。

报告时间范围

本报告时间范围以2024年1月1日至2024年12月31日的信息为主，部分信息超过以上时间范围。

报告范围及边界

本报告覆盖上海德必文化创意产业发展（集团）股份有限公司（以下简称“德必集团”“德必”“本集团”或“我们”）直接控制的业务范围。其中，环境相关数据的披露范围包含：创立方产业园、西虹桥德必易园、德必虹桥国际WE、虹口德必运动LOFT、东溪德必易园、德必川报易园、大宁德必易园、德必·彭城壹号、虹桥德必易园、德必天坛WE、七宝德必易园、德必虹桥绿谷WE、同心德必运动LOFT、嘉加德必易园、德必岳麓WE、柏航德必易园、波特营、星光德必易园、长宁德必易园、沪西德必易园、德必外滩WE、金旅德必紫金WE、昭化德必易园。

编制依据

本报告编制参照了《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第17号——可持续发展报告（试行）》、全球报告倡议组织《可持续发展报告标准》（GRI标准），结合本集团现阶段发展水平与ESG实际情况进行编写。

本报告按照识别和排列重要的权益人以及ESG相关重要议题，决定ESG报告的界限，收集相关材料和数据，根据资料编制报告和对报告中的资料进行检视等步骤进行厘定，以确保报告内容的完整性、实质性、真实性和平衡性。

资料来源及可靠性保证

本报告披露的信息和数据来源于本集团统计报告和正式文件，并通过相关部门审核。本集团承诺本报告不存在任何虚假记载或误导性陈述，并对内容真实性、准确性和完整性负责。

确认及批准

本报告经管理层确认后，于2025年4月24日获董事会通过。

获取及回应本报告

本着环境友好原则，本报告以电子版形式供参阅。如想了解更多关于德必业务、服务、项目和联系方式等情况，欢迎浏览德必官方网站（www.dobechina.com）。我们十分重视各利益相关方的意见，欢迎通过以下联络方式与我们联系。您的意见将帮助我们进一步完善本报告以及提升我们的ESG表现。

德必总部地址：上海市长宁区安化路 492 号 A 座 812 室
电话：021-60701389
邮箱：sec@dobechina.com

管理层致辞

“2024年是全球可持续发展进程加速变革的一年，也是德必集团深化ESG战略、践行“与城市共生，与产业共赢”使命的关键之年。面对气候变化、技术革新与人文关怀交织的时代命题，我们始终坚持以“赋能创新企业，重塑城市生态”为初心，将可持续发展理念融入园区运营、产业服务与社会价值创造的每一个环节。

以园区助力产业升级，以融合推进城市更新

德必集团作为城市更新进程中的先行者和探路人，深知建筑不仅是物理空间，更是生态文明的载体。在保护和传承建筑历史记忆的同时，德必以创新设计思维重新诠释文化底蕴，延续历史文脉，让老城焕发发展新活力。通过旧城改造，将历史文化转化为可消费的场景，实现经济效益与社会责任的双赢。德必集团秉持“文化重生建筑，创意点亮生活”的核心理念，以园区为载体，将同类型及上下游公司紧密聚合，形成强大的“聚合”效应，推动文科创产业的发展。德必不仅注重助力产城融合，还承担更多的社区、街区、商区和景区功能，服务周边，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，实现园区、街区、社区、商区和景区的深度融合。

以数字化技术为驱动，推动园区智慧转型升级

德必集团拥抱新技术、追求高质量发展，目前已在智能客服系统中测试部署了DeepSeek AI模型，基于AI技术的全面赋能，德必集团的园区运营将更加智能、精准，为入驻企业提供更加高效、便捷的服务体验。将园区数据资产价值与空间价值相互赋能，利用数字化平台承载、挖掘、创造需求，提升园区服务产业、服务企业、服务个人的能力。德必集团旗下智链合创科技研发的智慧化管理平台，依托于智慧化转型探索全新的商务模式，为园区的高质量发展提供有力支撑。

以“碳中和园区”为目标，引领绿色转型

过去一年，德必集团推动旗下全球园区绿色升级。德必集团立足“光、储、充、云”四位一体，致力于打造低碳能源智慧一体化园区，将低碳建设融入城市更新，将绿色办公融入园区运营，从而推动绿色可持续发展，引领行业迈向更加绿色、低碳、智慧的新时代。未来，德必将持续探索“零废弃园区”模式，联动入驻企业构建循环经济生态圈，助力中国“双碳”目标的实现。

以人为本，打造和谐创新的社群

德必集团始终坚持以人为本的理念，关注员工的成长与福利，努力为员工提供公平的发展机会、良好的工作环境和丰富的培训学习资源。我们注重员工的身心健康，积极组织各类文体活动，营造团结和谐的企业文化氛围。同时，我们积极履行社会责任，关注社区发展，积极投身于国家乡村振兴的伟大事业，并通过水分子公益基金会开展各项公益活动回馈社会，促进社会公平与和谐。在推动产业发展的过程中，我们注重与合作伙伴建立长期稳定的合作关系，共同创造价值，实现互利共赢。

以党建引领，坚持长期可持续发展

德必集团坚持“党建先行”的发展理念，坚持做党的精神的继承者、实践者。在习近平新时代中国特色社会主义思想的指导下，我们进一步完善治理架构，将可持续发展指标纳入高管绩效考核体系。同时我们将党的廉洁作风深入贯彻到公司治理的各个领域，规范公司治理规章，完善公司治理流程，坚持依法诚信经营，树立“以德为先”的公司道德形象，切实保障股东权益。

回首2024年，德必集团向所有合作伙伴、员工及社会各界致以衷心感谢。正是同伴们的信任与协作，让我们在追求商业价值与社会价值的平衡中走得更稳。展望未来，德必集团将以空间为纸、以责任为笔，秉持着对可持续发展理念的深刻理解与坚定践行，持续助力城市更新，服务新质生产力行业的培育，为区域乃至国家经济发展作出更大贡献，努力推动企业与社会、环境的和谐共生与共同进步，书写高质量发展的绿色答卷。

关于德必

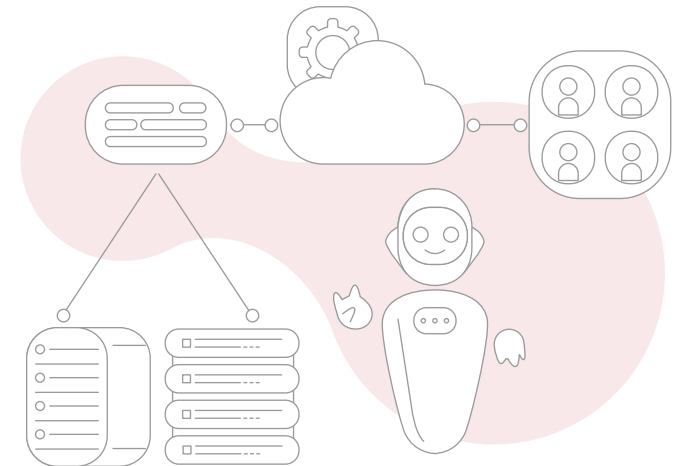
德必集团，专业致力于成为中国领先的文科创产业全价值链服务商。经过多年发展，德必集团目前已在上海、北京、杭州、南京、苏州、成都、长沙、西安、合肥、深圳、武汉、无锡、徐州，以及美国硅谷、意大利佛罗伦萨等十余个城市成功签约近百个文科创产业园区，成功吸纳了一批批优秀的文科创企业入驻，实现了产业集聚和生态闭环。

德必集团始终以助力中国文科创产业发展为己任，不断创新突破，创造了多个中国“第一”，引领行业发展。德必集团还率先推出“轻公司生态圈”发展战略，为园区内外企业的连接、企业与人的连接、人与人的连接提供平台，构建了一个彼此信任、深度相连、共创价值的“未来森林”。股票代码：300947。



运营数据

截至目前，德必集团目前已在北京、上海、杭州、 南京、苏州、成都、长沙、西安、合肥、深圳、武汉、徐州、无锡，以及美国硅谷、意大利佛罗伦萨等十余个城市拥有近百个文化创意产业园区，并持续向一线、新一线城市拓展布局。



企业文化

大爱：爱自己、爱家人、爱团队、爱国家、爱世界，爱每一个人与物，承担对社会和人类的责任。

协作：诚实守信，合作共创，真诚团结，大局为重。

共享：开放自信，兼容并蓄，连接共享。

创新：持续学习，独立思考，勇于破格，相信办法总比困难多，敢为天下先，为客户提供满意超乎期待的服务。

使命

基于空间环境、地理位置、办公场景，充分集成创意、数据、技术，为科创与文创企业提供有深度的专业服务，全力以赴为客户创造价值，赋能客户的成功发展！

成为世界领先的文科创产业全价值链运营服务商！

德必集团产业布局

深化文体旅融合发展，打造文化IP与消费新地标

在旧城改造中融入文化历史，尊重城市文化与传承的同时注入新的活力，重塑城市风貌，带动文旅事业协同发展，提升社区文化和商业活力，形成良好的文旅产业生态，助力城市更新与产业升级。

智慧园区系统升级，提升管理效率及服务体验

公司通过全资子公司上海智链合创科技有限公司（以下简称“智链合创”）自主研发的wehome空间智慧管理平台，集成AI产品与应用，打造“智能、体验、成本”平衡的智能化园区，为入驻企业和园区工作者提供更加高效、便捷的服务，增强客户满意度和园区吸引力，降低人力成本。

打造数字科技产业集群，助力科技创新与市场布局

公司在上海、杭州、合肥等核心城市打造“德必世纪WE”“德必虹桥国际WE”等科创园区，聚焦数字经济、人工智能、数字创意等领域，形成覆盖长三角的科技产业集群，通过数字科技产业园区集聚科技企业与人才，形成创新生态系统，促进区域经济转型升级。

上海

德必·大华里正式开园



无锡

德必·新湾里正式开园



>> 1月>> 3月>> 6月>> 8月

苏州

桃花坞里正式开园，苏州古城再添文旅融合街区



荣获2024中国上市公司ESG百强荣誉

推出新一代服务式办公品牌——德必荟 (DoBe Hub)，带来旗下产品德必荟@吉汇大厦

德必·彭城壹号开启升级改造，助力徐州中心商圈升级

承办首届硬科技科创家大会

>> 9月>> 10月>> 11月>> 12月

杭州

德必国大·SPACE正式开园



入选国家文旅部“新一批国家文化产业示范基地”榜单

战略投资园区企业北京海舶无人船科技有限公司

承办首届ZLead全球青年科创峰会在上海圆满开幕

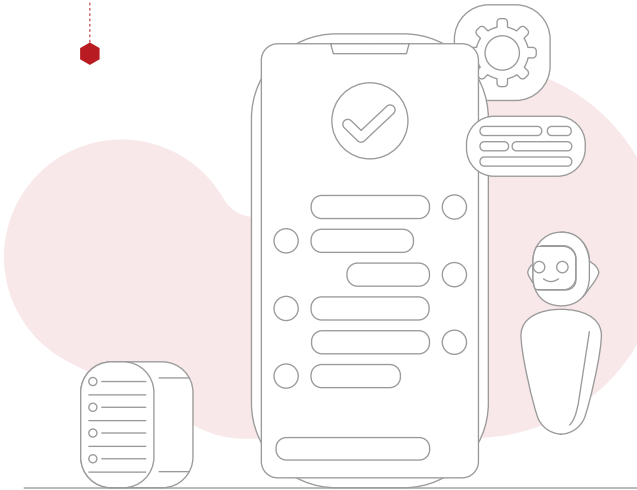
承办第二届“文创上海”创新创业大赛，400万办公空间助力方案，持续赋能获奖企业

>> 1月>> 3月>> 6月>> 8月

德必

2024

大事记



合肥

环城德必易园正式开园



中国产业发展促进会楼宇经济和总部经济分会成立，德必集团荣任副会长单位

入选中国上市公司协会2024年上市公司可持续发展优秀实践案例

张家港市数字文化产业园运营合作正式签约，携手打造县域经济高质量发展标杆园区

大华德必WE正式开工启动

德必集团与御联行进一步深化合作，推进在北京、上海等核心商圈的灵活办公空间布局，共筑灵活办公新生态，2024年共签约7个园区。



>> 9月>> 10月>> 11月>> 12月



2024年1月2日，新年首个工作日，上海举行全市城市更新推进大会，以城市更新为牵引、为突破，激发新活力、展现新气象。城市更新是一场关于文明接续的社会实验。当城市更新进入精细化阶段，其真正的价值创造不在于推翻重建，而在于找到历史基因与当代生活的共鸣点，通过空间尺度传承历史温度，以文化自觉重构社区认同。德必集团作为中国城市更新实践中的先行者和探路人，致力于促进历史与现代的融合，在保留城市历史的基础上，紧跟社会发展的脚步，为创造更美好的城市与社会贡献力量。

德必 创造

1.0

08 城市更新

15 轻公司生态圈

1.1 城市更新

1.1.1 历史与现代交织，产业与生活共生：德必·大华里

沪太路1528号对于大华地区的老居民是名副其实“家的味道”，这里曾经是开业长达30多年的大华饭店，传承老上海的经典口味。德必在大华饭店原址上进行更新改建，结合德必园区的特有风格，实现街区功能再造和对城市片区的激发。

延续城市记忆，助推社区功能转型

城市的过去里有未来。德必集团秉持城市更新与历史传承的双重使命，对大华饭店进行了精心改造。德必没有采取简单的拆除重建方式，而是智慧地保留了原有的历史韵味，保留了一份街坊记忆，同时巧妙融入现代元素。园区内，古朴的瓷砖与阳台与现代设计理念相得益彰，德必特有的风格让这一新地标既满载历史的深邃，又焕发着新时代的勃勃生机。



德必·大华里的前身——大华饭店



德必·大华里



烟火气搬进产业园，打造15分钟生活圈新范本

在上海推进“15分钟社区生活圈”的进程中，要在有限空间内营造复合业态，尽可能满足居民多元需求。德必·大华里利用其地理条件及独栋建筑群的特殊形态，营造了一个集“园区、街区、社区、商区、景区”于一体的开放式街区，聚集了多元、复合的产业结构和商业场景，为居民和企业提供了丰富多样的生活和工作体验。可以辐射周边3至5公里的慢生活时尚街区7*24小时开放，完善社区配套服务半径，成为15分钟社区生活圈重要一环。



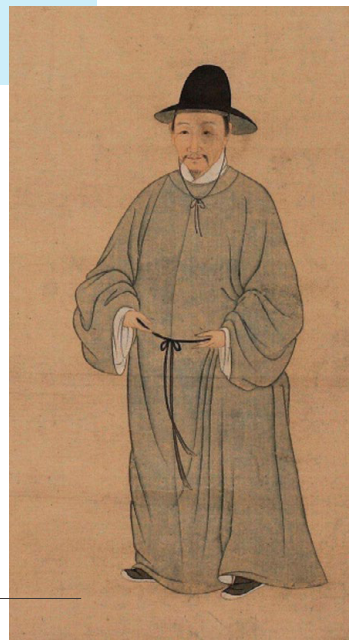
科技赋能产业，助力“科创宝山”

区域发展，产业为先。园区以科技赋能，配套系列科技硬件以及智慧园区管理系统，让园区充满科技感，吸引科技企业的入驻。未来，德必·大华里重点打造文化科技产业发展带和新型数字文化产业集群，建设数字创意孵化基地，打造聚集度高、落税稳定的产业经济新高地，助力数字文化产业创新发展和城市数字化转型。同时还将打造青少年人工智能体验中心，让社区青少年也可以感受、甚至参与到人工智能的开发中，成为今后AI领域发展的新势力。



1.1.2 古城文商旅融合， 保护与活化当地文化：德必·桃花坞里

历史文化是城市的灵魂，古建老宅是城市生命的一部分。德必桃花坞里项目地处古城核心区域，北临唐寅故居，南临桃花坞大街，通过打造富有江南诗意的文商旅融合街区，重现古时桃花坞的繁华景象，打造苏州文旅新地标。



桃花坞里桃花庵，桃花庵里桃花仙。

唐寅《桃花仙人歌》



新旧融合，重塑姑苏古城新风貌

桃花坞项目以苏州古城保护为核心，通过对原新光丝织厂老厂房的改造，保留工业遗存的历史痕迹，结合现代设计语言，同时融入文化元素，形成“新旧交融”的设计风格。改建后的桃花坞里兼具古典韵味和现代时尚，古今融合书写焕新篇章。



文化传承，与唐伯虎跨时空相见

桃花坞里以“城市、历史、文化”为基石，以“唐寅”文化为灵魂，融入当地文化，打造独具特色的可触摸、可体验、可消费的桃花坞文化IP。

桃花坞里桃花庵，桃花庵里桃花仙。桃花坞里项目通过史料展示与诗意文字诉说唐寅生平，展出唐寅主题艺术作品，并打造沉浸式戏剧《桃花依旧——唐伯虎》，让人穿越古今领略才子的传奇人生。

同时，桃花坞剧场、书院、非遗市集、咖啡茶饮、江南园林美学等文化元素，共同构成了桃花坞里综合文化体，以新业态演绎古城“年轻态”，弘扬古城文化，延续历史文脉。





社区共建，打造“活着的古城”

德必集团坚信，古城保护要保护的不仅是建筑，还有里面的人和文化。桃花坞里项目改建保留了周边原住民，有效延续街区传统生活，并帮助周围居民翻新街道外墙，使老旧街区焕新、提升区域品牌价值。通过举办华服表演节、灯彩大会、赏花节、品茶会、听书会、剧场演出、主题展览等多种文化活动，激发区域活力，惠及周边居民，增强社区文化认同感。



业态云集，驱动C端消费增长

在融入桃花坞文化、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、文创零售、汉服摄影等特色业态，打造“可观、可居、可游、可学”的一站式文旅消费体验，全面满足游客及周围居民食、住、行、游、购、体的六大需求。同时，园区推出会员制，建立会员优惠、消费积分、积分兑奖等会员体系，提升消费者体验，增强客户粘性。通过打造特色文化场景和提供多元体验活动，桃花坞里吸引了大量 C 端消费者，突破了以往德必传统产业园区运营模式，为 To C 业务开辟了新方向，实现从单纯的产业空间运营向文化旅游消费场景打造的转变。



1.1.3 先进科技驱动，赋能园区数智化转型

智链合创研发wehome智慧园区管理系统，基于智能云与边缘计算的模式，推动新技术与办公场景深度融合，在提升管理效能、降低运营成本的同时，创新物业运营模式，构建全方位企业服务体系。

在园区管理运营层面，wehome平台结合现有空间资源与硬件设备联动，打造了统一管理平台支撑的物联管理体系，将园区中分散且独立的物理基础设施、信息基础设施、社会基础设施和商业基础设施联动，打破设备数据孤岛问题。

Wehome



wehome 智慧服务平台

功能模块

- 智慧招商系统
- 楼宇资产管理系统
- 智慧物业管理系统
- 企业服务系统
- 社群服务系统
- 智慧物联系统

管理端

- PC后台
- 手机App
- 微信小程序

物联系统

- 智能通行设备系统
- 能源管理设备系统
- 智慧办公设备系统

智能停车系统

wehome平台与停车厂商系统进行对接，实现多系统统一管理，配套支持多停车场管理。园区白领可在白领端小程序快捷操作进行进出场、临停缴费、长租办理的服务，提高园区管理效能。

智能门禁系统

wehome平台综合利用 LoRa¹、蓝牙、WiFi 等无线联网技术对传统门禁进行物联网改造，研发了具有自主知识产权的物联网硬件和对应的物联网云端控制系统，使得传统的本地化门禁系统拥有了联网能力。在保证系统安全可靠的基础上，实现平台数据监控，并可对与门禁相关的考勤、会议室管理、访客等子系统进行统一管理。

同时园区管理方可对已入驻的企业进行分组管理门禁授权，基于现硬件的智慧升级，wehome平台具备多样性的出入方式如人脸面部识别、二维码；非园区人员或入驻企业，支持访客邀请快速验证获得出入权限。

智慧办公设备系统-预约办公室

wehome平台有效利用空置房间资源，创新共享会议室理念，结合空间管理与门禁设备联动，支持入园企业或白领线上约定会议室，线下验证使用。

¹ LoRa是一种低功耗局域网无线标准，它最大特点是在同样的功耗条件下比其他无线方式传播的距离更远，实现了低功耗和远距离的统一。

ICS（智链）智慧园区综合管理系统

智链合创致力于解决传统园区的运营管理困境，推动新技术与办公场景的深度融合，自主研发的 ICS（智链）智慧园区综合管理系统(Intelligence Community System service,简称ICS)通过整合人工智能（AI）、物联网（AIoT）、数字孪生等技术，构建了覆盖园区全生命周期管理的数字化平台，其功能性和实用性在行业内具有显著优势，并为客户创造了多维度的价值。

三大平台形成合力，共同推动园区管理迈向新台阶，帮助园区操盘手赋能管理、经营、创收三大目标。

管理赋能

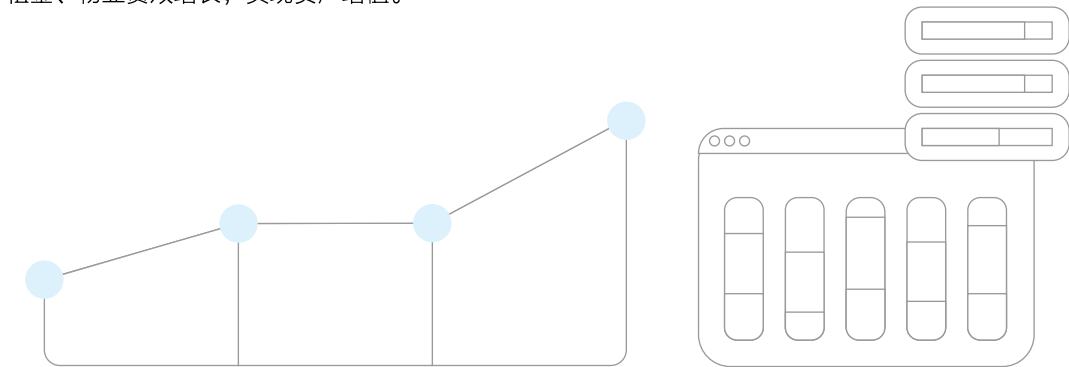
数字化运营提高员工效率，智慧化管理规范企业管理，智能化设施降低能耗成本。

经营赋能

提升客户满意度，稳固存量客户基础；打造服务亮点，吸引增量客户汇聚。

创收赋能

租金、物业费双增长，实现资产增值。



园区经营管理平台

功能涵盖

招商楼书、招商CRM、项目管理、单元管理、合同配置、合同管理、财务管理、租客管理、管理驾驶舱、BI报表等

招商CRM全流程管理

从招商线索、意向客户到商机跟进，实现招商管理全流程标准化、信息透明化和数据可视化。

数字化合同签约

数字化合同签约流程，智能锁定房源、设定费项、预览账单，成功入驻自动生成360°企业客户档案。

全量资产一体化运营

园区多类型资产全量一体化数字管理，资产经营数据多维度智能分析，可视化动态呈现资产经营效益。

4大物业服务

• 物业工单

线上化物业服务流程，让物业报修不再繁琐，处理进度随时随地便捷知晓。

• 巡检任务

智能排布物业周期巡检，临期自动提醒相关人员，巡检过程规范透明。

• 设施设备管理

设施设备集成管理，智能维保，自动关联维保任务，记录可溯，实现设备高效维护。

• 仓储管理

物业物资出入库数智管理，自动盘点物资库存，支持多库调拨，库存告急智能预警。

3大物联拓展

• 出入管理

联动门禁IOT设备，实现对入驻企业及其员工、园区人员和临时访客的通行权限智能管理。

• 停车管理

打通停车管理系统，集成车场车道管理、长租车办理和临停缴费多场景功能。

• 能源管理

连通能耗智能设备，实现园区能耗远程读数、自动抄表、智能分摊、自动出账，高效管理园区能耗。

智慧物业管理平台

功能涵盖

工单管理、工程管理、巡检管理、设备管理、访客管理、智慧门禁、智慧停车、智慧能源、数据分析等

增值服务管理平台

功能涵盖

社群活动、白领论坛、政策信息、党建园地、共享空间、企业服务、客户关怀、周边生活、积分管理、优惠券管理等

白领服务

联动商家，推动园区线上消费，盘活社群私域流量，打造园区C端商业生态。

企业服务

融通产业资源，共享产业全链路服务。建立资源对接渠道，推动产业链式经济效益。

强强联合，创新加倍



智链合创将技术合作伙伴商汤科技的大模型体系引入国家文创实验区云园区平台，成功完成了园区的智能化升级。



智链合创与武汉数据智能研究院正式签署合作协议，双方将在数据智能领域展开深度合作，共同探索数据智能技术在园区管理、企业服务、产业升级等方面的创新应用，为推动数字经济的发展贡献力量。



智链合创与三六零安全科技股份有限公司携手，成功完成了ICS智慧园区综合管理系统在360科创园项目的深度应用。双方以数字化技术为驱动，推动园区智慧转型升级和精细化管理，共同打造天津地区标杆性的数智科创园区。

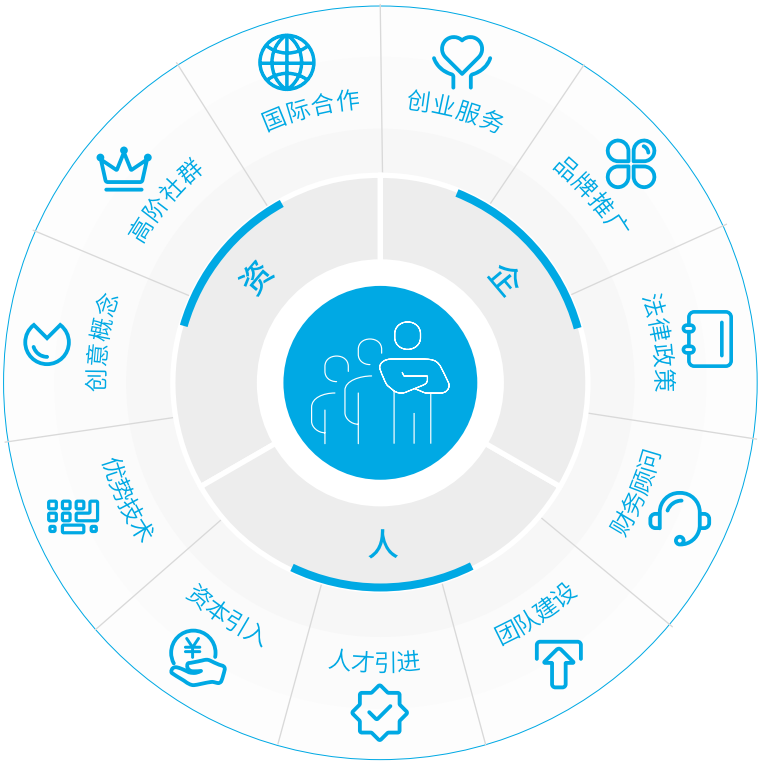
德必与海尔集团合作签约

德必与海尔集团合作签约，双方将充分发挥各自优势，共同探索智慧楼宇的新模式，推动智慧园区的建设与发展，提升城市管理水平，优化资源配置。未来，双方将充分利用在技术创新、生态构建、产业运营等方面的优势，共同探索基于大数据与人工智能的智慧园区运营新模式，为入驻企业提供全生命周期的个性化、精准化服务，加速企业成长，驱动产业升级与创新。



1.2 轻公司生态圈

秉承“德不孤，必有邻”的理念，德必用“轻公司生态圈”打破由一道道围墙构筑的合作壁垒，以德相连，为园区内外，为企业与企业的连接、企业与人的连接、人与人的连接，打造入口、提供平台。通过搭建企业服务体系，与园区内外部资源对接，形成产业集群效应，为千百家文科创轻公司、千万个创新创业精英搭建一个能够茁壮成长的生态环境，共筑一片彼此连接、万物繁荣生长的未来森林。

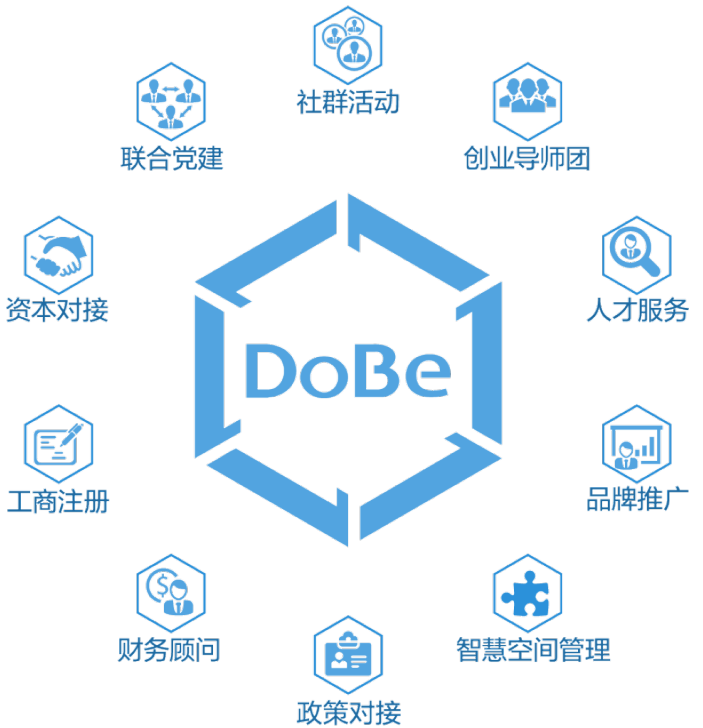


1.2.1 微生态创业环境

德必园区不断致力于全方位、多领域地为企业 提供基于客户需求的深度服务，推动创新服务升级，为入驻企业提供“十大会员服务”，包括：国际社群节、社群活动、人才服务、创业服务、品牌推广服务、wehome线上服务、法律和政策服务、财务顾问服务、工商注册服务和上市顾问对接服务，加强企业 和环境、企业 和企业、企业 和人之间的链接，为企业 提供系统优质的微生态创业环境，助力 文创、科创企业的持续发展。

德必十大会员服务

德必为文科创企业提供在办公和生活的全方位智慧和安全的 服务体验，除提供高效便捷的办公环境和设施外，还为园区内员工提供丰富的文化活动、休闲娱乐设施和健康生活指导，关注客户企业员工的精神和身体健康。在智慧服务和隐私安全方面，德必提供端到端的园区管理系统以及高标准的信息安全实践；在安全保障方面，德必完全落实健康与安全体系和严格的安保措施。



1.2.1.1 舒适的办公环境

德必集团在园区设计中，打破固有思维与固有格局，用新设计、新理念将生活气息、艺术品位和情绪关怀融入园区设计，在赋予历史建筑新生机的同时，带给入驻企业新体验。我们以“时间轴”和用户“痛点”形成坐标系，并以此作为构建德必空间的产品逻辑。

德必空间的五大场景



焦虑过滤器

在进入园区的场景里设置了为人们缓解上班压力的景观布置，设计师们用这些环境景观丰富大堂、大楼或园区入口，吸引人们的注意，让他们充分调动五感，与植物、有趣的景观和咖啡馆等社交场景之间进行密切接触，在工作前首先开始一段放松和休闲的“旅程”。



高效办公区

我们通过卡座、水吧台、电话间、共享会议室等共享设施，为园区客户企业提供了灵活的办公空间，有利于激发灵感、提升效率，也使得一些中小型企业减少了租赁面积，节约开支。此外，高效办公区在德必的集中管理下，最大限度保证了整体空间的品质和舒适性。



快乐补给站

中午的午餐和餐后休息是很多人在一天里难得的放松和开心的时光。我们会在合适的区域挑选空间，放入大量绿植、咖啡机、自动售卖机，建立共享休闲空间。在设计时，我们预计共享区域将变成园区最有人气、气氛最愉快的地方，在多个园区的运营过程中，也正是如此。



创意激发地

对于创意人群来说，灵感时间通常出现在下午4点到5点半之间，在这段时间里，人们更能有效过滤掉分心的因素，更善于分析。我们通过一系列共享办公元素，例如树吧台、卡座、水吧台等，丰富建筑内部场景，满足创意工作者们的需求，打造“创意激发地”。



情绪减压阀

随着时间轴的推移，在下午乃至加班的场景里，德必在室外和室内都提供了五人篮球场、乒乓球台、撞球台等娱乐设施，让长时间工作的员工在活动筋骨的同时转换思维，疏解压力。

1.2.1.2 多元的社区生活

我们秉持着“在一起，更美好”的价值理念，致力于为人们搭建起沟通的纽带，开辟企业间交流的新途径。在德必的各个园区，我们组织了一系列精彩纷呈的活动，包括专题研讨会、庆典活动、音乐盛宴和创意集市等；同时，我们积极参与社区发展，通过修复基础设施、改造公共空间、增设休闲区域、提供便民服务等形式，为园区内企业、工作者和周边居民打造便捷舒适的工作与生活环境，共同营造宜居、宜业的美好社区。

西虹桥德必易园“有邻市集”

2024年3月，德必集团打造的“有邻市集”在西虹桥德必易园拉开序幕，市集共设30个摊位，涵盖了创意手作、咖啡酒饮、美食餐饮、潮玩运动等丰富多样的元素，品尝区与园区内公区巧妙结合，为大家打造轻松愉快的购物环境。公区内，柔软的沙发与温暖的灯光营造出的氛围，让人在购物与工作之余，享受片刻的宁静与舒适。



母亲节月私享会

2024年5月21日，“DoBe PINK 母亲节月私享会”在西虹桥德必易园成功举办，活动由德必女性企业家俱乐部组织发起，吸引了众多会员携母亲出席，体验了芳香颂钵、色彩搭配、精致美食等，让体验者身心放松，舒缓情绪，缓解压力，解除疲累，以全新的状态回归自我，投入工作和生活。



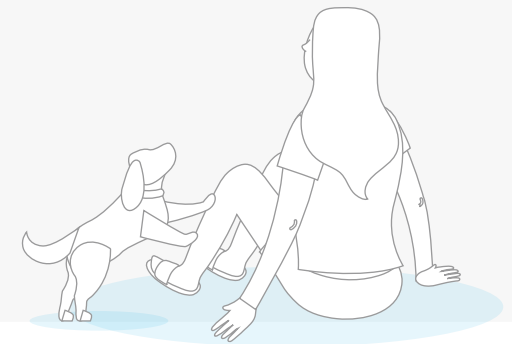
无边界烧烤节

2024年6月14日，西虹桥德必易园成功举办了第二届“无边界烧烤节”，为附近市民和园区企业带来了一场夏日的欢乐盛宴。此次活动不仅让参与者享受到了美食与娱乐，更传达了园区打造理想生活与工作环境的愿景，展现了西虹桥德必易园在构建多元化社区方面的成果。



德必创立方园区宠物森友会

德必创立方产业园作为宠物友好园区一直致力于打造人宠和谐的环境，2024年5月31日，园区举行了一场充满爱意与趣味的萌宠聚会。当天，许多宠物有幸找到了爱心人士领养，过上温暖生活，从此不再流浪。另有动物医院专业医生义务出诊为宠物提供免费诊疗和驱虫，分享宠物健康养护知识和养宠技巧。



1.2.1.3 无忧便捷体验

德必持续为入驻园区的企业提供智能、高效、安全的园区环境，致力于通过完善的运营管理服务助力企业稳健发展。

安全运营

我们在运营过程中着力于为客户搭建安全、可信赖的园区环境，对于我们而言安全不仅仅体现在保证客户的人身安全与健康安全，亦体现在保护客户的信息与隐私安全。我们通过完善的安全管理体系与信息安全管理手段为园区的稳健运营保驾护航。

环境安全

园区各楼层在开放前都进行了空气治理工作，并进行空气质量检测，保障园区空气质量安全。

安保服务

园区提供24小时安保服务，每隔两小时安保人员会在园区内进行安全巡检，并同时在公共区域内配备24 小时监控系统，通过人力与智能相结合的安保服务机制，全天候保障园区各个角落都得到有效的监控和管理。

消防系统

园区每年度进行消防演练，培训火警逃生通道、灭火器使用等安全知识，并在春节前逐户上门进行安全检查，配置灭火器。消防维保单位每月也会定期对园区内消防相关设施设备进行维保检测和相应的维修工作。

客户管理

德必始终秉持“以客户为中心”的价值理念，我们与园区客户长期保持良好的沟通与交流，通过多样化的渠道积极聆听客户诉求，社群工作人员日常会通过微信一对一沟通，针对客户提出的问题进行及时耐心的答复，对于特殊事项，社群会与客户约好时间上门拜访，面对面解决客户需求。

2024年度德必开展了客户满意度调查，向所有园区内的存量客户发放问卷进行调研，并根据问卷结果发现各园区在公共配套、安保服务、环境卫生、工程维修、客服服务等领域中需要加强的方面，引导园区开展相应整改措施，为客户提供更为优质的服务。发放的问卷覆盖所有在租客户，问卷回收比例为99.8%。在收回的调查表中，客户满意度为 94.1%。



打造灵活办公生态

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。

德必秉承“以客户为中心”的服务理念与“创新驱动发展”的战略导向，将中小微企业作为服务的重点对象，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。同时为中小微企业提供更加便捷、高效的办公环境和全面的服务支持，助力企业客户实现快速发展，还将提供一站式服务平台，涵盖企业注册、税务筹划、法律咨询等全方位服务，帮助企业降低运营成本，提高运营效率。

德必集团与御联行合作

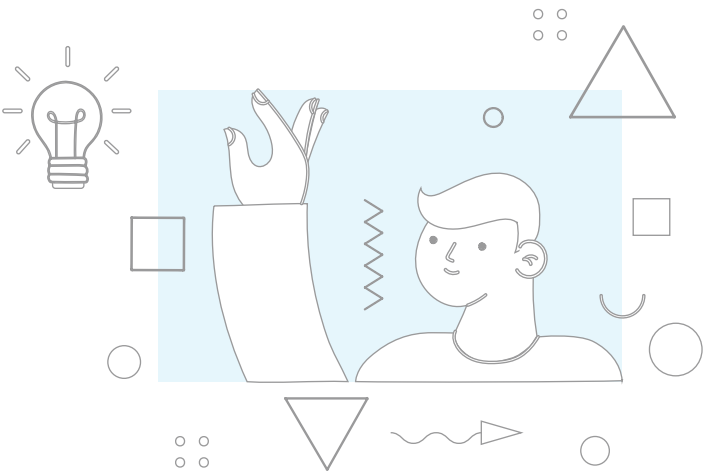
2024年德必集团与御联行宣布进一步深化合作，旨在打造高品质的灵活办公空间，为中小微企业提供一站式、全方位的服务，引领灵活办公行业迈向新生态。



1.2.2 文科创产业聚集

“产业聚集”体现在德必项目的全过程：园区规划设计之初，德必积极挖掘潜在发展机遇和新兴增长点，进而形成针对新建园区的定制化招商方案和严格的选商标准。在运营和服务阶段，德必鼓励客户企业推荐招商及交流整合，不仅在园区内实现产业聚集的虹吸效应，也带动周边商业形成规模经济。依托于独特成熟的“产业聚集”经营模式，我们成功地吸纳了源源不断的优秀文创、科创企业入驻园区，对接园区内外资源和跨界合作，打造了资源共享、跨界融合的“轻公司”产业生态圈。

德必集团已在长三角区域积极规划并打造了多个数字科技产业园区，包括国际数字科技中心——德必世纪WE（上海市）、长三角数字经济创新中心——德必虹桥国际WE、西虹桥德必易园（上海市）、长三角（合肥）数字经济科创中心——德必庐州WE（安徽省合肥市）、数智创新中心——德必彩虹WE（浙江省杭州市）等科创园区。未来，德必将在全国经济发达地区继续打造文科创产业园区，致力于吸引各类创新企业、科技人才与资本在园区内聚集，形成科技产业集群，通过与高校、企业、协会等合作，对接园区内外资源与跨界融合，助推我国科创产业蓬勃发展。



张家港数字文化产业园

张家港市数字文化产业园项目由张家港市文商旅集团与德必集团共同打造，是张家港市首个政府主导的文化产业园项目，德必旨在将前沿的文科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。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，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。

注：图片为园区规划示意图。



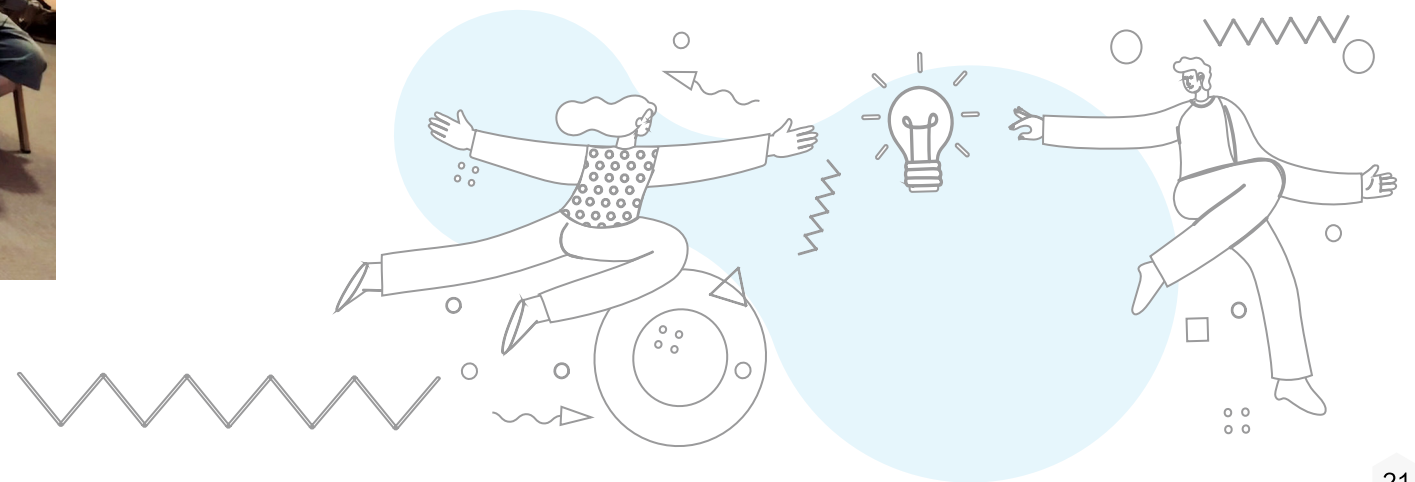
深圳“数字创意x数字广告”产业基地

2024年5月23日，第二十届中国（深圳）国际文化产业博览交易会于深圳盛大揭幕。罗湖区以“服务强区 魅力罗湖”为主题设置展馆，围绕黄金珠宝、影视动漫等核心产业，展现罗湖在现代人文、时尚潮流、营商环境等多方面的文化表达，打造开放、创新、包容的国际文化贸易交流空间。德必签署了综合化数创中心、MCN数字广告生态基地项目意向合同，致力打造“数字创意x数字广告”一体化产业基地，打造罗湖区数字产业新地标，持续推动文化产业转型升级，为罗湖文化产业注入新活力。



1.2.3 文化传播，中西交融

德必佛罗伦萨WE始终致力于打造中意两国商业和文化沟通的桥梁，多次接待国内重要政商代表团考察访问，积极对接中意政商团队深入交流，深化文化创意合作，助力两地文化产业高质量发展。2024年1月，我们与马来西亚艺象中心合作主办《丹青妙笔促交流》中马建交50周年庆艺术联展；2月，我们与意大利市政府协办“多元文化韵律之旅”旅意华人春晚；7月，我们作为场地提供方支持2024清华大学SDG开放创新马拉松挑战赛；11月，我们与Gola画廊在意大利合办“2000年起的上海”摄影展。



绿色 德必

2.0

建设可持续发展的园区是德必自成立以来始终专注的课题之一。德必集团全面贯彻绿色发展理念，不断探索和创新，在老旧房屋改造、低碳能源利用、绿色办公推广等方面持续发力，打造低碳智慧能源一体化园区，将低碳建设融入城市更新，将绿色办公融入园区运营，引领行业迈向更加绿色、低碳、智慧的新时代。多年的探索使我们总结出了具有德必特色的绿色发展支柱，我们在设计、改建、运营等各个阶段始终以实际行动践行绿色使命，走出了一条独具特色的绿色发展之路。

23 绿色设计

24 绿色改建

26 绿色运营

30 环境信息

2.1 绿色设计

2.1.1 布局合理

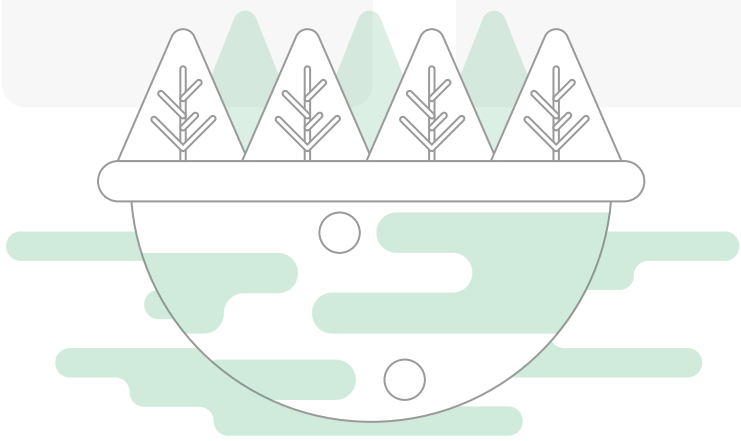
注重园区内建筑布局规划，使其错落有致，提高空间利用率的同时，保证良好的通风和采光。如通过半封闭或敞开的天花板设计，增加办公空间的自然通风采光，将自然元素引入室内，为园区内客户提供舒适宜人的工作环境。

2.1.2 城市绿岛

提高园区绿化覆盖率，并引入“空中花园”、“垂直森林”等模式，不仅可以美化环境，还能减缓“城市热岛”效应，让清新氧气充分环绕，调节局部气候、吸附污染物、发挥生态效应，打造鲜氧办公空间。建筑主体之间的连接方式也尽可能采取开放式设计，通过开放的连廊、露台等建筑空间，增加人与自然亲密接触的机会，促进园区内办公群体的身心健康。

2.1.3 生态平衡

在改建和运营管理园区中妥善考量对于生物栖息地和生物多样性的影响。我们在不同园区合法依规圈养或放养了兔子、孔雀、锦鲤等动物，收容保护了流浪猫狗等园区附近的流浪动物，由各园区统一管理、投喂，必要时对其进行医疗救治、绝育和疫苗接种，合理控制园区周边生态平衡。



 德必·新湾里

德必·新湾里在环境友好方面不遗余力，项目内绿意盎然，露营风格的美陈包装将舒缓现代都市人身心的质感与商业的烟火气结合，在太湖北畔打造一片城市绿洲营地。



 德必国大·SPACE

德必国大·SPACE精装办公空间打破了传统物理空间阻隔，可定制化，也可以直接拎包入住。项目还获得LEED绿色建筑认证，德必不仅关注办公空间的美学和功能性，更着眼于建筑环保与可持续发展，为客户创建一个健康的工作环境。



2.2 绿色改建

2.2.1 旧址与新貌相融合



德必集团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。在改造过程中，充分尊重建筑的原有结构和历史文化价值，既保留城市的历史记忆，又减少拆除和重建过程中的资源浪费与环境破坏。



2.2.2 低碳施工

德必集团优先选择可循环利用的建筑原材料，并通过优化施工方案有效节省原材料。改建时积极采用装配式改造，采用干法施工，减少水泥用量，并采用易安装、更换、回收的环保竹木纤维板作为墙面装饰板，代替传统的腻子 and 涂料，节约原材料并减少建筑垃圾的产生，实现高质量、高效率、环保可持续的建筑改造模式，降低对环境的负面影响，为使用者提供绿色健康的环境。施工过程严格管理水资源使用，对于生活用水、施工现场清理用水、混凝土养护用水等实施循环利用，提高水资源利用率。

2.2.3 绿色采购

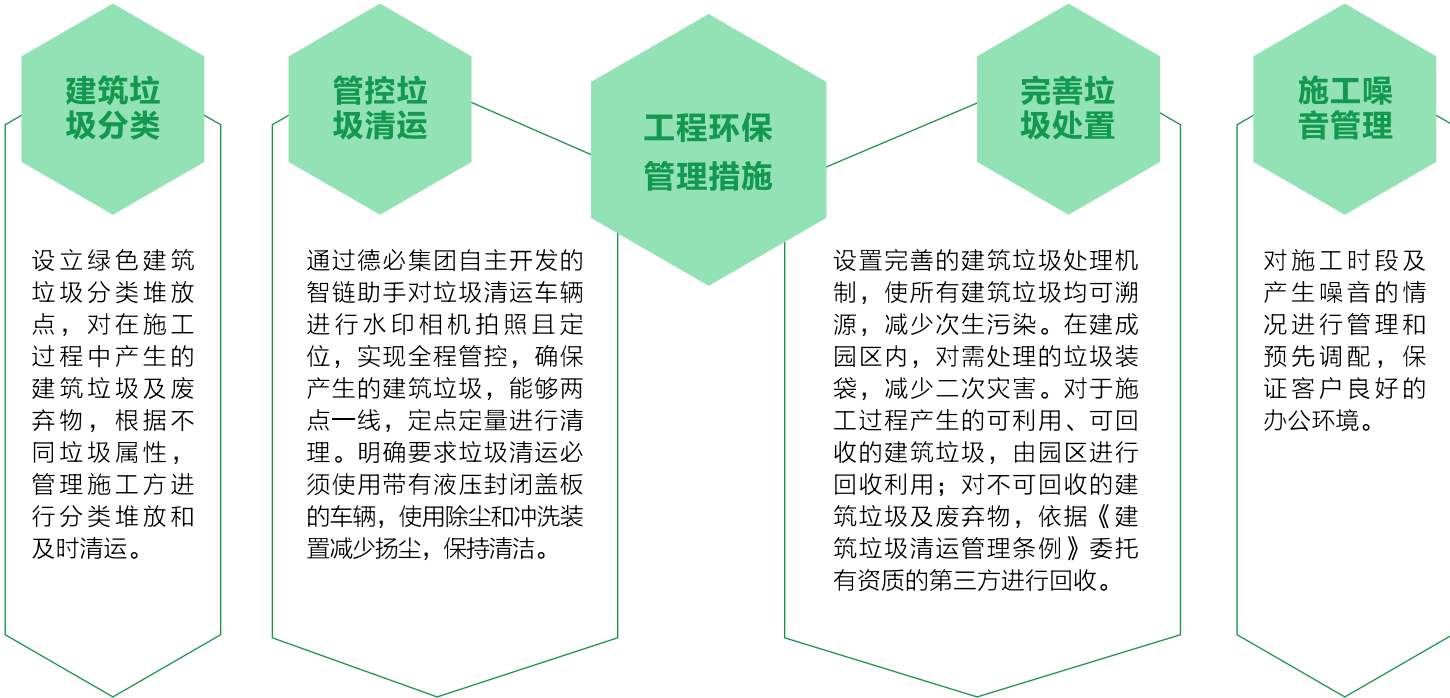


德必集团园区项目选用的建筑材料均符合国家和地方相关标准规范及环保要求，我们优先选择具有较强环保意识和环保表现良好的供应商，并审查其ISO 14001 等环境管理体系认证资质，以确保供应商生产过程和产品符合高标准的环保要求。园区优先使用环保节能的LED 照明灯具以及节能品牌空调，减少园区的能耗和碳排放。

2.2.4 工程管理

德必集团严格遵守《中华人民共和国环境保护法》《建筑施工现场环境与卫生标准(JGJ146-2004)》《绿色施工导则》等，深入贯彻ISO14000环境管理体系要求，制定《节能减排管理条例》，对改造建设过程中及建成园区维修过程中的能源使用、废弃物排放进行精益管理。

德必集团积极响应国家“双碳”目标，设定了每年节能5%的导向性目标。针对施工过程中的环境管理，德必工程中心制定了排放符合国家标准、污染固体废物100%回收处理、环境问题整改率100%、环保设施运转率100%、环境污染事故为0及严格控制噪音释放的管理目标。



德必虹桥国际WE

墙面工程：墙板拼接由平缝优化为拼接条链接，由于无需人工找平，直接通过卡条自动找平，安装效率提升20%以上，整体感官平整度提升50%以上。

吊顶系统：吊顶由部分吊顶优化为全部统一高度吊顶，整体性较好，且避免了由于高度不一致导致墙板定制高度不一致的问题，墙板供货效率及施工效率提高30%以上，另外吊顶效率比常规施工（涂料）效率提升约30%-50%；吊顶由蜂窝板吊顶优化为铝扣板吊顶，单方成本降低12%左右。

集成地面铺贴：一体式地板替换传统的架空地板+地毯模式，单方成本降低10%左右；一体式地板的安装的高差为3-15cm，能满足室内外不同高差情况，适用场景更多。



德必·大华里

原址大华饭店建于1992年，德必集团秉承城市更新、历史传承的理念，对大华饭店进行了改造与更新。德必没有选择简单地推倒重建，而是巧妙地保留了历史风貌，并在其中注入了现代元素。在保留建筑原本形态的同时，融入现代元素，打造一站式生活街区+艺术办公空间，使得这座新地标既充满历史的厚重感，又焕发出时代的活力。



2.3 绿色运营

2.3.1 能源转型

德必集团引入先进的能源管理系统和智能化设备，实现能源的高效利用。在园区配备太阳能光伏发电设施，充分利用可再生能源；通过智能能源监测与控制系统，实时监控能源消耗情况，依据不同区域的使用需求和时间规律，自动调节照明、空调等设备的运行状态，避免能源浪费。德必集团子公司红星合创致力于打造涵盖分布式新能源供应、分布式储能、新能源充电桩供应及云端智能配电方案的完整产业链，助力德必集团打造低碳智慧能源一体化园区。

分布式屋顶光伏

德必综合统筹规划利用产业园区屋面，设置分布式屋顶光伏电站，为园区提供清洁用能，助力园区低碳办公、节能减排。2024年德必集团共开发签约1项集团内部光伏业务，3项集团外部光伏业务，涵盖德必法华525光伏电站、上服智谷光伏电站、上海康渊光伏电站、康健派出所光伏电站。截止到2024年底红星合创开展德必集团内光伏项目累积并网量约1155.12kw，年发电量约116.8万度，节约标准煤量384吨、二氧化碳减排量1168吨、二氧化硫减排量35吨、氮氧化物减排量18吨、灰渣量减排量119吨。

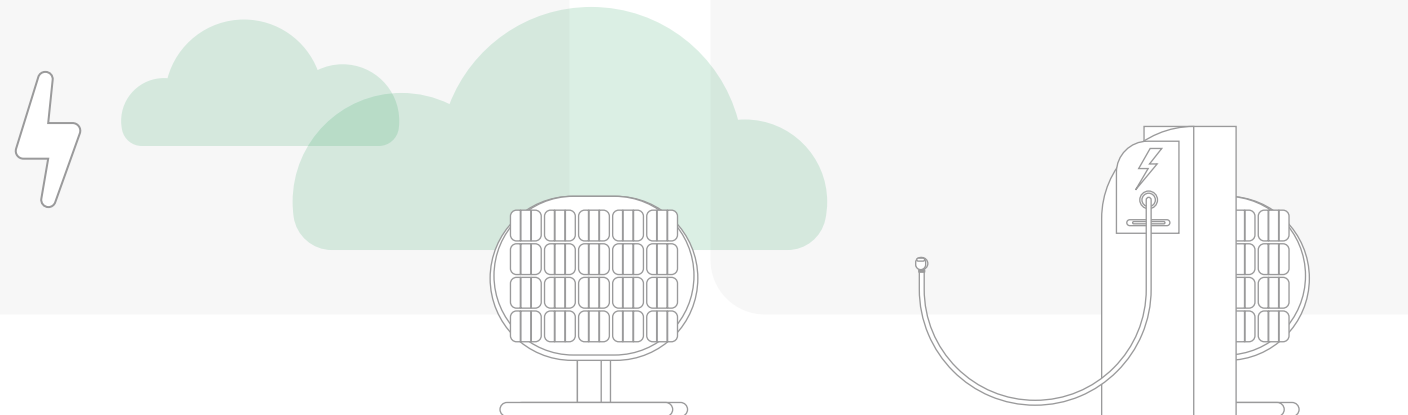
充电桩项目

德必集团在园区内积极开展园区内充电设施建设，为电动汽车提供充换电服务。2024年充电桩项目累积建成11项，合计147个充电车位，装机容量为2817kw。

德必法华525光伏电站



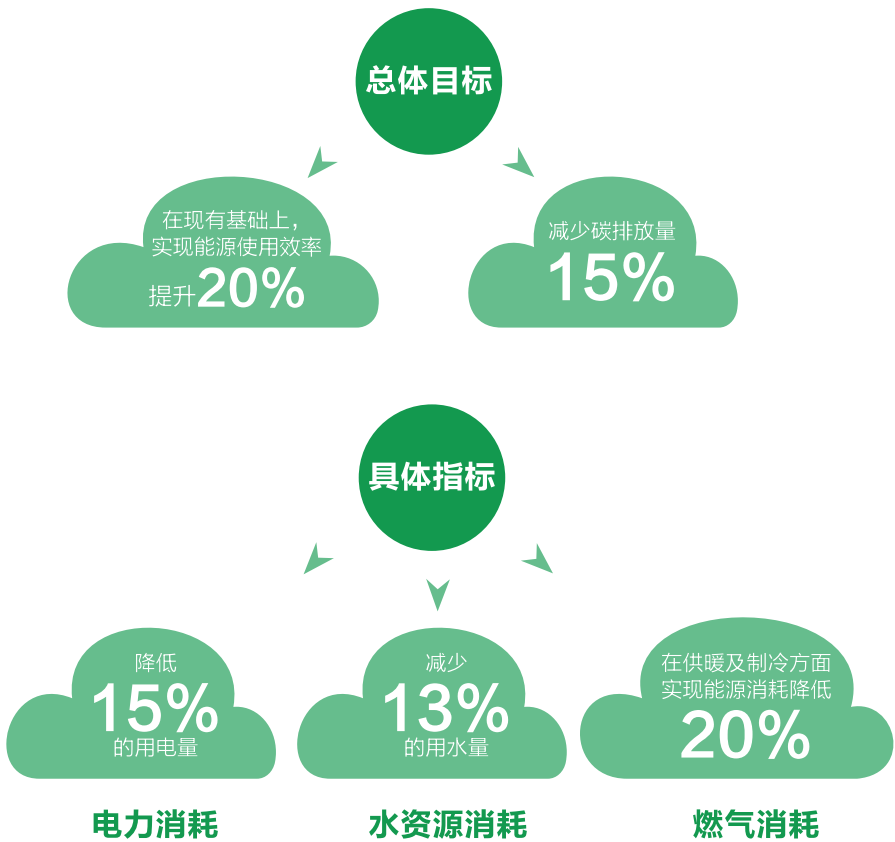
充电桩项目



2.3.2 节能减排

2.3.2.1 能源节约目标及具体措施

能源节约目标

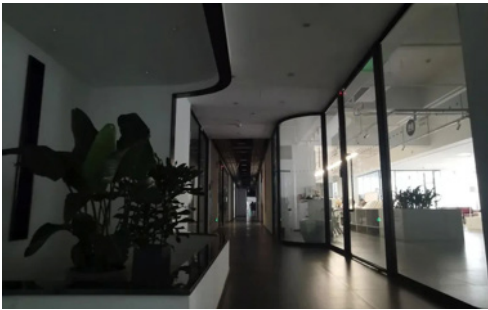


具体措施

- 采购节能生产设备：**选择符合国家能效标准的生产设备，优先采购具有高效节能特性的设备。对老旧设备进行更新换代，提高设备的能效水平。
- 节能照明设备：**推广使用LED节能灯具，减少照明能耗。采用智能照明控制系统，根据环境光线及人员活动情况自动调节照明亮度。在室外照明中，使用多功能灯杆，并通过IoT管理平台进行精准控制，实现按需照明。
- 节能温控设备：**采用智能温控技术，根据室内外环境及人员活动情况自动调节温度，提高能源利用效率。对空调系统进行定期维护和优化，确保其处于最佳工作状态。
- 余热余压利用：**通过TRT透平机将余压势能转化为动能，进而驱动机械或发电机发电。
- 能源梯级利用：**实施能源梯级利用策略，将高温热能优先用于发电或生产工艺，低温余热则用于供暖等低品位能源需求。通过优化能源利用流程，提高整个系统的能源利用效率。

地球一小时活动

地球一小时Earth Hour，是世界自然基金会（WWF）为应对全球气候变化发起的一项全球性节能活动。德必响应活动倡议，呼吁园区、白领、企业自愿关上不必要照明和耗电产品一小时，表达对自然保护的关切与对环保行动的支持。



2.3.2.2 能源使用情况

德必的业务模式为对园区改造后进行运营管理，不从事生产类业务，园区的能源消耗以电为主。

德必集团报告范围内能源消耗与温室气体情况	
能源消耗情况	
液化石油气（千克）	
汽油（升）	
直接能源消耗（吨标煤）	
外购电力消耗（千瓦时）	58,170,455.02
间接能源消耗（吨标煤）	7,149.15
综合能源消耗密度（吨标煤/平方米）	0.012
清洁能源使用情况	
光伏电力（千瓦时）	644,227.60
温室气体排放	
范围一温室气体排放量（吨二氧化碳当量）	
范围二温室气体排放量（吨二氧化碳当量）	32,380.02
温室气体排放密度（吨二氧化碳当量/平方米）	0.055

1 能源折标准煤转换系数来自《中国能源统计年鉴》。

2 范围二温室气体排放量来源于外购电力的使用，电力排放因子数据来自生态环境部与国家统计局联合牵头建设的“国家温室气体排放因子数据库”第一版，其中华东地区电力消费排放因子为0.5617 kgCO2/kWh，华中地区电力消费排放因子为0.5395 kgCO2/kWh，西南地区电力消费排放因子为0.2268 kgCO2/kWh，西北地区电力消费排放因子为0.5857 kgCO2/kWh，华北地区电力消费排放因子为0.6776 kgCO2/kWh。

2.3.2.3 温室气体减排



2.3.3 水资源保护

德必集团报告范围内水资源使用情况

用水量（吨）	671,025.60
用水强度（吨/平方米）	1.145

水资源节约目标及具体措施

2024年水资源节约目标为集团内各园区总值用水量比2023年下降**13%**；具体措施如下：

建立完善的水资源管理制度

加强内部水资源管理：建立水资源核算制度，明确各部门的水资源使用指标；推行水资源使用定额管理，确保水资源利用的科学性和规范性。

建立水资源监测系统：实时监测园区内水资源的使用情况，及时发现问题并采取有效措施加以解决；加强对园区内水资源使用情况的监督检查，发现问题及时整改。

加强数据统计和分析：定期发布水资源利用情况报告，接受社会监督；推动园区水资源管理工作的透明化和规范化。

推行节水技术和设施改造

检查和改造水暖设施：对园区内的水暖设施进行检查和改造，更新老化设施；采用节能节水型设备，减少供水系统的漏水和能耗。

采用节水型材料和植物：在建筑和景观设计中，采用节水型材料和植物；合理规划水系和水景，减少园区内的水资源消耗。

2.3.4 园区循环经济

德必的目标和计划

资源高效利用：通过优化资源配置，提高资源利用效率，减少资源浪费。例如，降低水电消耗，提高办公设备的能效。

废弃物减量化和资源化：通过实施废弃物分类、回收和再利用，减少废弃物的产生，同时促进资源的循环利用。例如，设立回收站，鼓励员工分类投放废弃物；引进废弃物资源化利用技术，将废弃物转化为资源。

能源清洁化：积极推广清洁能源的使用，减少化石能源的消耗和排放。例如，安装太阳能光伏板，利用太阳能发电；推广电动汽车和绿色出行方式。

生态环境友好：加强园区绿化和生态建设，提高园区的生态环境质量。例如，增加绿化面积，种植本地植物；建立生态景观，提供休闲和娱乐空间。

德必采取的措施

加强宣传教育：通过培训、讲座、宣传栏等多种形式，向员工普及循环经济知识，提高员工的环保意识和参与度。通过与园区客户签订绿色租约、举办环保活动、贴能源节省小标识等，树立园区入驻人员的环保观念。

推广绿色办公：鼓励员工采用绿色办公方式，如使用电子文件、减少打印、节约用纸等。同时，提供绿色办公设施，如节能灯具、节水器具等。

坚持老旧房屋改造的开发模式：在改造过程中，尽量保留可以使用的原建筑部分，减少拆除和重建过程中的资源浪费与环境破坏，有效避免“大拆大建”。

实施废弃物分类管理：建立废弃物分类管理制度，设置分类垃圾桶，引导员工正确分类投放废弃物。同时，与回收机构合作，将可回收物进行回收和再利用。

引进先进技术和设备：积极引进先进的循环经济技术和设备，提高资源利用效率，减少环境污染。例如，引进高效节能设备、废弃物资源化利用设备等。

建立循环经济评价体系：对园区的资源利用效率、废弃物减量化和资源化、能源清洁化等方面进行评价和考核。通过定期评估和反馈，不断优化和改进循环经济的实施效果。

加强合作与交流：与政府部门、行业协会、科研机构等加强合作与交流，共同推动循环经济的发展。通过分享经验、交流技术、合作研发等方式，提高园区的循环经济水平。

进展及成效

资源利用效率显著提高，减少资源浪费和环境污染。

废弃物减量化和资源化取得明显成效，促进资源的循环利用。

清洁能源得到广泛应用，减少化石能源的消耗和排放。

园区的生态环境质量得到改善，提供舒适、宜居的工作环境。

2.4 环境信息

通过对气候变化等环境信息建立风险评估、预防措施和应急预案体系，德必集团可以有效应对可能发生的环境事件，降低环境风险对公司运营和周边环境的影响，保障员工、租户和周边居民的生命健康安全，同时维护公司的社会形象和可持续发展能力。报告期内，公司未发生过突发重大环境事件，无因环境事件受到生态环境等有关部门重大行政处罚或被追究刑事责任的情况。

2.4.1 识别风险

气候变化引发的风险



极端天气事件（如暴雨、高温等）可能对德必集团旗下的产业园区造成直接破坏。如暴雨可能引发园区内涝，损坏基础设施和入驻企业的设备；高温天气可能影响园区内的电力供应稳定性，干扰企业正常运营。

监管风险



随着全球对气候变化的关注度提升，政府可能出台更严格的环保法规和碳排放政策。德必集团若未能及时满足这些要求，可能面临罚款、项目审批受阻等问题，影响企业的扩张计划和日常运营。

2.4.2 管理措施



短期

加强基础设施防护

对现有园区的基础设施进行评估，加强排水、防水、防雷、防火等设施的建设和维护，提高园区抵御极端天气的能力。制定应急预案，确保在灾害发生时能够迅速响应，减少损失。

开展节能减排行动

在园区内推广节能设备和技术，降低能源消耗。加强对入驻企业的宣传和引导，鼓励共同参与节能减排行动。

跟踪政策动态

积极关注国家和地方的环保政策法规变化，及时调整企业的运营策略，确保企业的各项活动符合最新政策要求。



中期

推进能源转型

积极推进能源转型，增加绿色能源在园区能源供应中的比例。

优化园区设计

在新园区的规划和设计中，充分考虑气候变化因素，采用绿色建筑设计理念，提高建筑的隔热、保温性能，减少能源需求。规划合理的绿化空间和雨水收集系统，增强园区的生态功能和应对气候变化的韧性。

积极寻求合作

与行业专家、科研机构等建立合作关系，共同开展应对气候变化的研究和实践，引入先进的绿色生态理念、技术及资源。设立“全球创意人才孵化基金”，培养行业人才。



长期

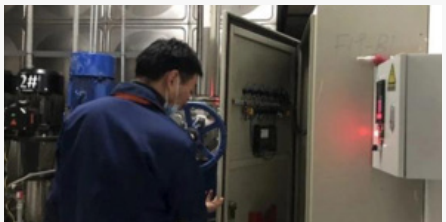
打造零碳园区

制定长期目标，逐步实现旗下园区的碳中和。通过持续优化能源结构、提高能源利用效率等方式，最终实现园区的碳排放与吸收相平衡。

引领行业发展

凭借德必集团在行业内的领先地位，积极参与行业标准的制定和推广，提升德必集团在行业内的话语权和领导地位。

台风、暴雨等灾害天气来临之前园区展开安全巡检



2.4.3 应急预案

明确部门职责分工

发生突发或重大环境事件时，德必集团高级管理人员担任指挥，各相关部门负责人为成员，明确各部门在应急响应中的具体职责。如工程部门负责对受影响的设施设备进行抢修和恢复；安保部门负责现场环境监测、污染物处置指导和协调外部环保力量；后勤保障部门负责应急物资的供应和调配，确保应急工作的物资需求得到满足；行政部门负责信息发布、与政府部门和周边居民的沟通协调等。

事件报告与预警

建立完善的事件报告机制，当园区内发现突发环境事件迹象或发生事件时，现场人员应立即向本部门负责人报告，部门负责人迅速向公司高级管理人员汇报。根据事件的严重程度和发展态势，公司及时发布预警信息，通知相关部门和人员做好应急准备。同时，按照规定向当地环保、应急管理等部门报告事件情况。

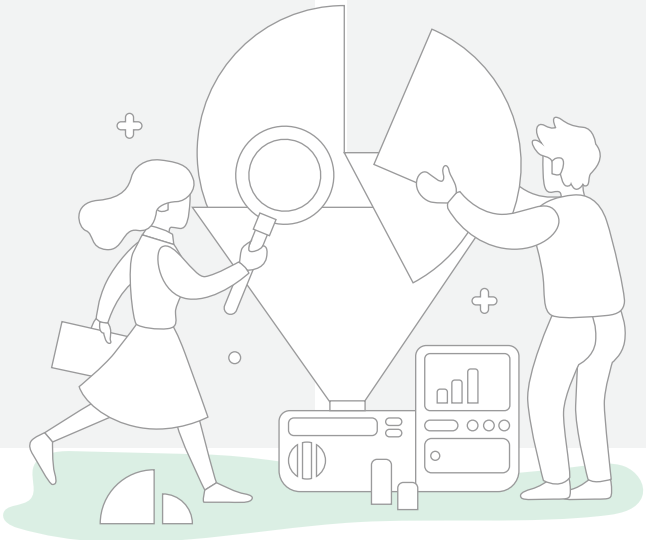
后期处置

在应急处置工作结束后，组织专业力量对受影响区域进行清理和修复，包括对土壤、水体、空气等环境要素的治理，尽快恢复园区及周边的生态环境。对受影响的设施设备进行评估和修复，确保其能够正常运行。

开展事件损失评估工作，对人员伤亡、财产损失、环境损害等方面进行详细统计和评估。根据评估结果，按照相关法律法规和保险合同，进行理赔和赔偿工作。

总结与改进

对突发环境事件的应急处置过程进行全面总结，分析事件发生的原因、应急响应中存在的问题和不足之处。针对总结出的问题，制定相应的改进措施，完善应急预案和应急管理体系，提高公司应对突发环境事件的能力。



培训与演练

制定应急培训计划，组织员工参加培训，组织突发环境事件应急演练，确保员工熟悉应急响应流程和各自的职责，掌握必要的应急处置技能。

武汉德必创立方产业园开展专项消防安全检查及演练

武汉德必创立方产业园开展消防自查及消防安全演练。培训中，由专业消防维保人员向大家重点讲解了火灾的预防与处置、火灾报警程序等消防知识，详细讲解了消防水枪、水带等消防器材的使用方法、操作注意事项，并亲身示范灭火步骤和动作，确保参训人员掌握消防器材使用方法，快速有效扑灭火灾。



2.4.4 抓住机遇



德必 担当

3.0

德必集团将社会责任视为公司发展战略的重要组成部分，积极履行对员工、客户、供应商、社区等利益相关者的责任，推动经济、社会 and 环境的协调发展。公司秉持“大爱”情怀，担当企业社会责任，用热爱与坚持回馈社会。我们以完善的人才发展体系，赋能员工共同成长；以开放共赢的管理模式，携手供应商伙伴协同进步；以严格的安全质量管理要求，确保工程质量与安全；以仁爱之心和公益之行，为社会带去更多温暖与希望。

34 人才培育

40 责任共治

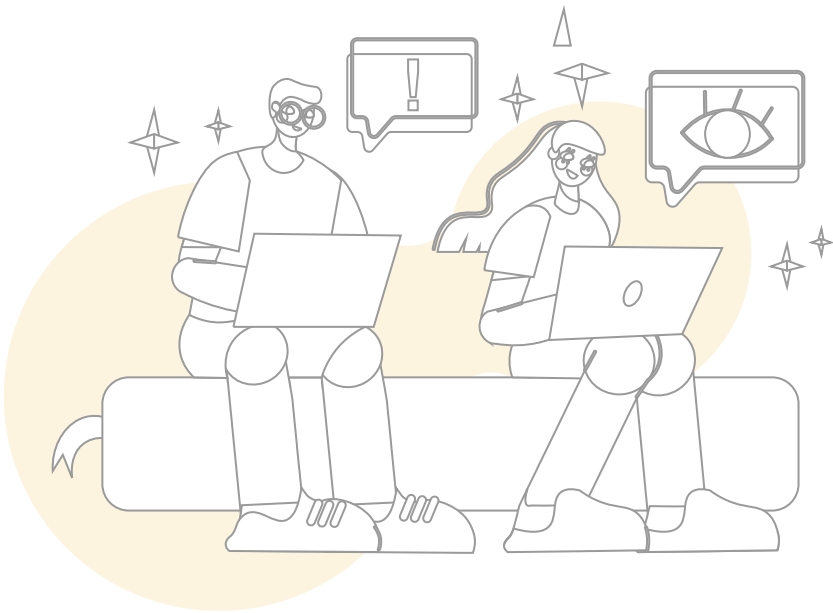
45 社会贡献

3.1 人才培育

德必集团始终坚信员工是发展的基石。公司秉持“以人为本”的理念，建立了科学合理的人力资源管理体系，涵盖招聘、培训、绩效考核、薪酬福利等各个环节。注重员工的职业发展规划，提供丰富的培训和晋升机会，帮助员工提升专业技能和综合素质，保障员工权益，实现个人价值与公司发展的共同成长。

3.1.1 员工聘用

随着德必集团业务规模不断发展壮大，我们对组织与人才的“质”与“量”都有更高的要求。我们持续加强人才引进和人才培养的能力建设，为员工提供更广阔的成长空间。



合规聘用

德必集团严格遵守《中华人民共和国劳动法》《中华人民共和国劳动合同法》等相关法律法规，规范管理人才招聘工作，尊重所有员工的合法权益。我们严格遵守《中华人民共和国未成年人保护法》，并制定有《员工手册》《员工异动管理规定》《考勤管理制度》等制度以规范员工聘用流程，招聘流程全程透明合规。

德必集团遵守多元化与反歧视的用工原则，不因性别、身高、地域、民族等因素产生任何不公正对待。我们在招聘、培训、晋升、职业发展等环节为员工提供平等的机会，积极营造尊重、协作、共享的德必文化。报告期内，德必集团无歧视、无童工雇佣情况发生。德必集团秉持“按需定岗”原则，根据业务发展规划，结合部门及岗位编制情况，做到招聘人才与岗位、团队需求、德必文化三匹配。为拓宽招聘渠道，我们制定并实施《德必集团内部推荐管理及奖励制度（第伍版）》，优化内推机制，丰富人才储备。

校企合作

德必集团积极开展校企合作、奖学金及助学金项目。通过与上海大学工商管理学院、上海对外经贸国际贸易学院等院校的紧密合作，德必集团不仅为学子们提供了实践平台，也为企业自身储备了优秀的人才资源。未来，期待德必集团能够继续深化与院校的合作，探索更多的人才培养模式，为社会培养更多优秀人才。

德必彩虹WE携手园区企业走进“杭南有约 萧山请你留下来”专场招聘活动

2024年2月26日至27日，德必彩虹WE携手园区企业走进由杭州市萧山区人社局、区文旅局、区总工会和杭州南站新城管委会联合举办的“杭南有约萧山请你留下来”——专场招聘活动。德必彩虹WE作为园区代表，在招聘现场配置了专业的工作人员团队，以一对一的形式，耐心细致地解答求职者们的各类疑问，展现了高专业素养和优质服务意识。



德必集团员工基本情况

截至 2024年12月31日，德必集团员工总数为698人，女性员工占比达到55%。

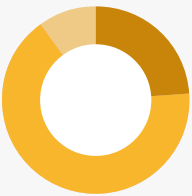
按雇佣类型划分的员工人数及占比



全职员工	664人	95.13%
兼职员工 ²	34人	4.87%

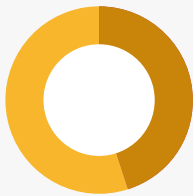
²兼职员工包含兼职、退休返聘、劳动派遣人员。

按年龄划分的员工人数及占比



30周岁以下	146人	20.92%
30-50周岁	490人	70.20%
50周岁以上	62人	8.88%

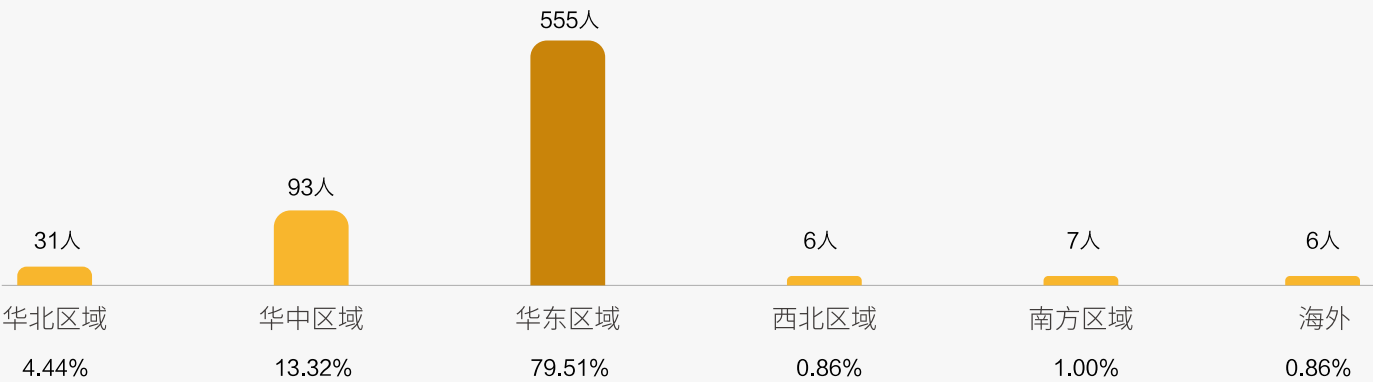
按性别划分的员工人数及占比



男性员工	312人	44.70%
女性员工	386人	55.30%

兼职员工包含兼职、退休返聘、劳动派遣人员。

按地区划分的员工人数及占比



吸纳就业



3.1.2 员工权益

德必集团尊重并重视所有员工的合法权益，严格遵守《中华人民共和国劳动法》《工伤保险条例》等相关法律法规，全面保障员工权益。公司与员工依法签订劳动合同，为员工提供安全健康的工作环境，按时足额发放工资和缴纳社会保险及住房公积金。我们为员工提供多种福利，持续开展员工关爱活动，全方位保障员工身心健康与安全。我们为全体员工提供具有市场竞争力的福利待遇，并为一线维修工提供商业意外保险等专属福利。

我们严格按照劳动合同和相关法律及法规制定离职流程。当员工离职时，我们会与其进行离职面谈，以了解离职原因，并获取对公司的提升建议。德必集团积极聆听来自员工的诉求和反馈。我们不断完善沟通机制，通过高管座谈会、员工意见反馈邮箱、DoBe Talk等多种渠道，架起德必内部沟通的桥梁，近距离了解员工需求，及时解决员工诉求，让员工感受到来自德必的温暖。我们定期开展覆盖本集团所有员工的匿名组织氛围调研，并参照调研结果对不足之处进行针对性改善。



员工沟通与反馈机制

高管座谈会

月度、季度组织高管进行座谈和学习，针对下一阶段的业务和工作目标进行探讨，明确下一步工作计划和方向

员工意见反馈邮箱

设立董事长意见反馈邮箱和人力资源意见反馈邮箱，员工可通过任一渠道反馈相关的意见和建议，本集团同步安排专人跟踪处理

DoBe Talk

DoBe Talk是我们的战略直通平台和沟通桥梁，向每一位伙伴传递本集团战略及工作重点

德必集团为营造健康愉悦的办公环境，根据“5S 法则”现场管理法

整理SEIRI、整顿SEITON、清扫SEISO、清洁SEIKETSU、素养SHITSUKE

对本集团进行日常管理，通过以下措施为员工打造舒适的办公环境：

- 每天早晚两次由前台巡检办公室环境卫生，确保办公区域整洁；
- 为员工提供午睡区及休眠仓，舱内设有床垫和被枕，可供员工午休或疲劳时做短时休憩；
- 茶水间设有吧台、洗手池、咖啡机、冰箱、微波炉等设施，并备有水果以及下午茶，满足员工日常“身心充电”的需求；
- 办公区域设置小片空地作为员工休闲活动区，帮助员工舒放身心，释放压力。



3.1.3 员工晋升

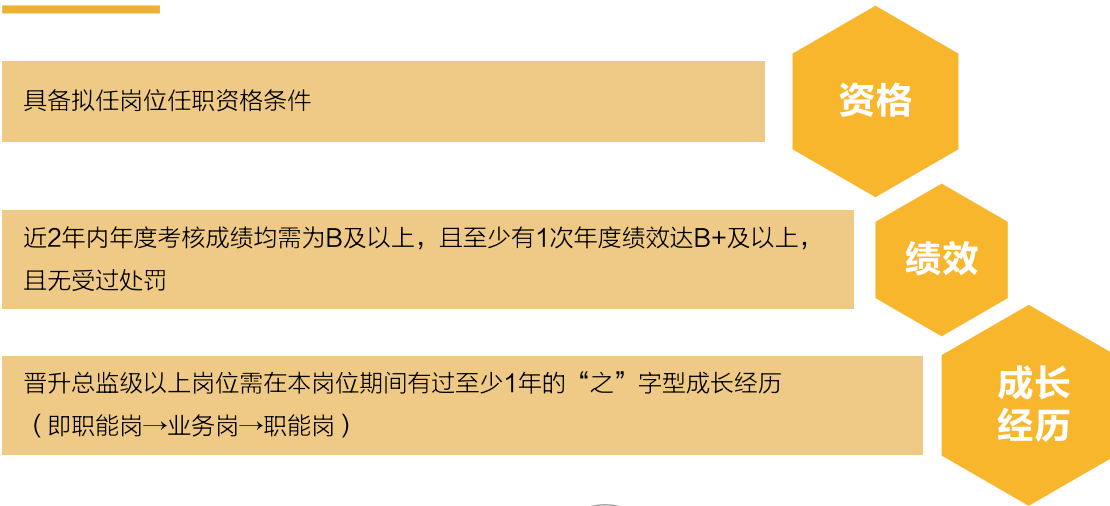
德必集团保障全体员工都享有公平晋升的机会。我们采取逐级晋升与越级晋升相结合的原则，为各个层级员工设立了明确的晋升标准，从专业能力、经历经验、绩效水平、合规记录、任职资格等多个维度对员工进行综合考察。为保障管理层决策水平，我们对于经理级及以上干部晋升增添面试述职与评价环节，保持晋升的公平、公正、公开。

本集团员工的职业发展路径分为管理路径与专业路径，为员工提供横向跨序列、跨专业、跨角色的发展方向，并开展内部员工轮岗计划，管理型人才与专业人才之间亦可互通转型，帮助员工结合自身特点与业务特性选择合适的发展路径。我们定期开展 360 度测评调查，及时了解员工对于职业生涯规划满意度，帮助员工在后续的工作中改善提高。

晋升基本原则



晋升条件



3.1.4 员工培训

德必集团制定并实施《德必集团课程开发管理规定》《德必新员工入职培训管理办法》等内部政策，对员工培训进行规范化管理。我们成立了“德必学院”，为员工建立系统化、全方位的培训机制，基于不同场景制定培养方向和发展计划，为各层级员工提供深度学习与全面发展的机会。我们将内外部培训、在线学习、引导式培训等形式相结合，满足员工多样化的学习需求。

员工培养体系

领导力培养

根据组织的发展战略和业务需求，结合实际的管理场景，采用理论和实践相结合的方式，提升领导者的系统思考能力，以推动业务模式的持续创新和发展，为实现组织的长期目标提供有力支持。

专业能力培养

根据关键岗位任职资格要求，匹配岗位所需能力提升的学习内容，并结合对应阶段的工作重点和难点，在全集团范围内共享相关工作经验，提升员工组织能力，助力公司规模化发展。

专业能力培养

每年德必选拔近10%的优秀中高层管理者参与“之”字型成长培养，进行跨领域锻炼，并邀请外部高管讲授战略、流程和管理等课程，助力本集团管理方式统一。

针对绩效优异的员工和未来的管理干部，本集团提供资金支持其外部培训和学历提升，包括高级领导力、营销管理班、流程型组织、PMP（Project Management Professional，项目管理专业人士资格认证）和继续教育等，以激励员工多维度规划职业生涯，为本集团带来更加多元化的发展活力。

2024年，为夯实员工及各层级管理者能力，我们结合业务需求，不定期开展新员工融入培训、业务培训、管理者必修的财务、人力和投拓培训等，共投入44.91万元用于员工培训，开展培训次数共计10次，在职员工受训比例达89.68%。报告期内，按类型划分的员工受训比例与人均受训时长见下图。

划分类型		受训比例 ³	人均受训时长(小时) ⁴
按性别划分	男性员工	80.13%	8.85小时
	女性员工	97.41%	10.54小时
按职级划分	基层和一般员工	86.92%	9.95小时
	中级管理人员	95.00%	9.63小时
	高级管理人员	97.73%	8.11小时

3 受训比例 = 各类别员工受训人数/该类别员工总人数

4 人均受训时长 = 各类别员工受训总时长/该类别员工总人数



兵临城下之大客户关系管理沙盘模拟

德必培训课程《兵临城下--大客户关系管理沙盘模拟》，立足于现代业务销售行为特性，总结大量KA大客户销售、沟通精英的实战案例及关键经验，以销售、沟通能力的系统提升为核心，全方位地为销售精英、沟通频繁的工作者们提供高体验的、高记忆深度的销售知识与沟通技能的支持。



3.1.5 员工激励

德必集团重视每一位员工的价值和奉献，不断优化迭代人才激励政策，对优秀员工进行嘉奖激励。本集团强调“以业绩考核人”，杜绝论资排辈、轮流坐庄的情况，秉持实事求是、有数据支撑的原则，全面激励人才发展。

本集团定期开展优秀员工评选，并针对不同业务线设置了相应的年度奖励赛道，拓增优秀员工的评选比例，有效树立了员工身边的榜样，最大程度激励员工提升能力，打造组织核心竞争力。

评选优秀员工需满足的条件

- 年度绩效达B+ 以上（含B+）
- 未被公司内部通报批评或警告
- 所管理团队或园区未发生过重大安全事故、重大品牌事故
- 未被政府及相关公共机构罚款

德必集团不断完善员工激励机制，实施获取分享制奖金、招商提成、新拓项目激励等各类专项激励方案，有效激发员工对工作的积极性和向上攀登的决心，打造一支具有高度凝聚力、归属感的员工队伍。



3.2 责任共治

德必集团致力于互惠共赢、健康可持续的供应链管理体系，与供应商和施工单位的密切合作，实施工程质量与安全全过程管理，促进行业伙伴共同履行社会责任，实现稳健与协同发展。

3.2.1 可持续供应链

企业的稳健发展有赖于稳定的供应链运作。德必集团致力于打造互惠共赢、健康可持续的供应链管理体系，创建开放、协作的生态平台，通过自身业务延伸及外部合作，实现产业链协同发展。

3.2.1.1 供应链风险管理目标

本集团高度重视供应链管理体系建设，制定并实施《供应商管理制度》，对供应商寻源、准入、评估与退出的全生命周期管理流程进行明确规定，全方位评估供应商，有效识别并管理环境、社会及安全风险，从而达到保证供应链稳定、控制成本、保证产品和服务质量、提升供应链灵活性与响应能力的目的。

3.2.1.2 供应链风险管理机制

供应商准入

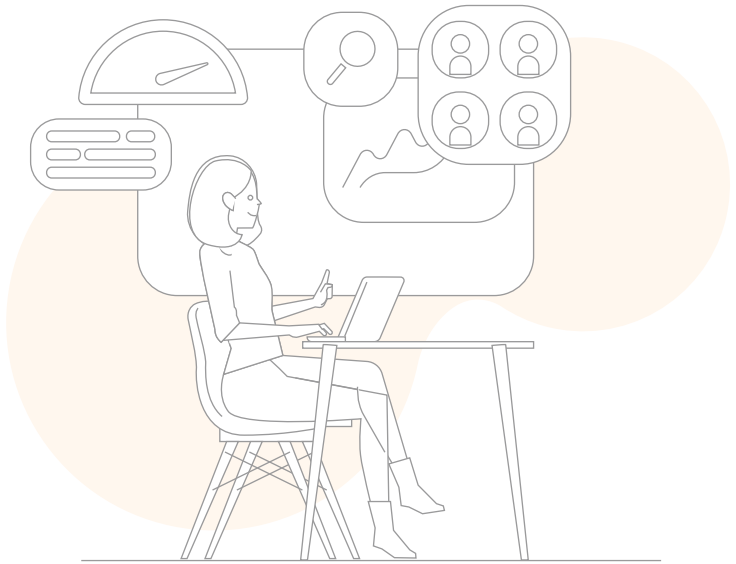
我们将供应商分为工程类、园区主营业务类、维修保养类、园区日常经营管理及其他类，推进各类供应商的准入及评估工作。我们建立了供应商管理门户系统2.0版，实现线上流程审批与供应商信息查询，进行无纸化管理。在供应商准入过程中，我们对供应商的专业资质、服务质量、交付周期等方面进行综合评估。我们制定并实施《供应商准入SOP》V1.0，实现准入审核标准化，并将供应商ESG表现纳入准入审核维度中，有效管理供应链环境及社会风险。

供应商准入标准	
质量	 综合评估供应商施工及服务质量是否达到要求
价格	 综合评估供应商价格水平，报价文件编制准确性及规范性，对账时效及配合度等
交期	 综合评估供应商施工工期或服务时效性。施工类供应商重点考核进度计划编制及执行情况；服务类供应商重点考核工作启动及阶段性成果完成情况
服务	 综合评估供应商的支持及服务意识，以及解决问题的有效性
社会责任与ESG	 综合评估供应商环境、社会及公司治理情况，包含劳工健康与安全、绿色施工等

供应商绩效考核

为加强对供应商的管理，本集团定期开展供应商再评估。我们制定并实行《供应商积分评价管理办法》V1.0版，以科学、完善的月度考核评价体系和积分管理方式，全面激励供应商提供优质产品和服务。

本集团联合各园区、工程中心及供应链中心等部门对供应商进行多维度综合考评，按照年度积分将供应商评级为战略供应商、优秀供应商、一般供应商。对于入选战略、优秀供应商的合作伙伴，本集团颁发荣誉奖牌，并给予优先续签合同、订单配额增加等奖励。对于不符合考评要求的供应商进行淘汰，通过淘汰制度定期更新合格供应商名单，保障供应链稳定与产品品质。



供应商质量管理

本集团公司高度重视供应商质量管理。我们按照月度、季度和半年度的周期，针对不同材料品类开展全面检查、抽查、飞行检查工作，检查范围覆盖所有关键原材料，检查过程中对外观、尺寸、物理化学性能等方面进行全方位管控。我们将产品不合格率纳入供应商的绩效考评体系，对于检查不合格的材料，我们不予签收，并要求供应商制定整改方案，形成质量管理的闭环，保证原材料质量稳定可靠。

针对公司长期合作供应商及集采类供应商，供应链中心及工程中心严格筛选供应商质量管理相关认证资信，包括但不限于：企业营业执照、生产或经营资质、ISO9001质量管理体系认证报告、ISO14001环境管理体系认证报告、绿色建材认证报告、第三方检测报告、出厂检验报告等。

供应商环境与社会责任

本集团重视供应链环境与社会责任。在环境保护方面，我们实施绿色采购策略，优先采用环保材料和产品，并鼓励供应商采用环保技术和生产方式；在健康与安全方面，我们要求供应商建立ISO45001管理体系，承诺为员工缴纳社保公积金、按时支付薪酬，并保障员工的健康与安全。我们在合同中加入相关约束条款，在工程类供应商合同中增加劳工工资支付承诺，并要求其开设专款专用账号，通过合同的规范要求，确保供应商严格履责。

我们将供应商ESG表现纳入绩效考评体系，审查供应商的环境与社会责任记录，并将其考评结果作为重要的决策依据。对于在ESG方面表现突出的供应商，我们会给予表彰和奖励。而对于表现欠佳的供应商，我们将发出慎用提醒，必要时与其终止合作。在日常与供应商的沟通与交流中，我们积极宣传环保理念，强调履责要求，推动供应链环境和社会责任的履行与实践。

供应商廉洁

作为负责任的企业，德必集团在恪守商业道德的同时，持续加强供应商廉洁建设，将《德必廉洁准则》条款作为供应商合同的重要组成部分。对于违反廉洁准则的供应商，我们立即解除双方签署的任何合同，并追究其违约责任。2024年，我们的供应商100%签署《德必廉洁准则》。



供应商培训与交流

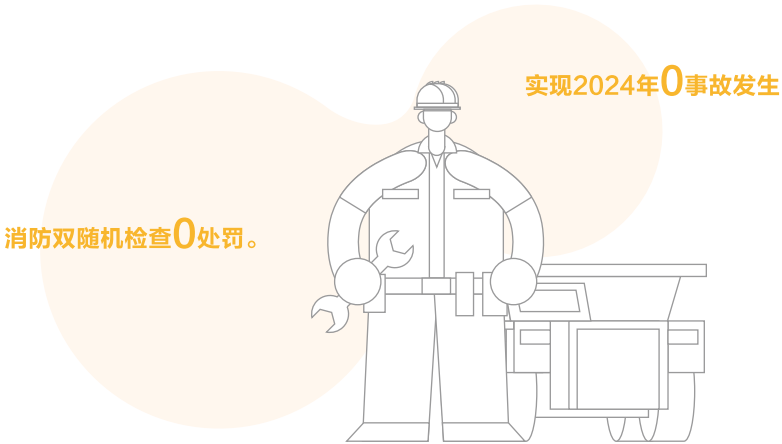
为持续深化与供应商的合作关系，及时了解供应商需求与反馈，德必集团建立了多元化供应商沟通及培训体系。我们组织供应商开展双向培训，实现多方共赢与正向循环。2024年，我们针对重点品类供应商，共开展12次全方位培训，培训主题涉及产品质量、社会责任、廉洁、减碳、项目管理等，单次培训长约2.5小时，供应商品类覆盖率超过60%;参与培训的供应商采购金额占比80%。

我们致力于建设面向全体供应商的沟通渠道与反馈机制，通过会议、座谈、实地拜访及考察等形式，与供应商保持定期沟通，认真倾听供应商意见，满足供应商合理诉求，促进双方长期默契合作。2024年，我们共计开展20余次供应商现场交流学习，覆盖10余家新增供应商，全年沟通访谈供应商超过40家。

3.2.2 工程质量与安全

工程安全与质量是企业“高压线”，也是我们关注的重中之重。德必集团严格遵循《中华人民共和国建筑法》《建设工程质量管理条例》《建设工程施工现场管理规定》《建筑工程施工质量验收统一标准》等法律法规和标准规范，严格保障工程安全。

本集团制定并实施《德必建设工程现场安全管理制度》《新拓园区安全管理办法》《新拓园区安全巡检施工办法》《新拓园区质量巡检办法》《园区建造标准》《德必园区二次装修管理手册》等一系列内部政策制度，明确园区建设的质量及安全管理标准，并结合实际运营过程中发现的问题，不断对内部制度进行更新完善，最大化降低工程风险。2024年公司制定了14种不同场景《安全隐患辨识和风险评估控制程序》操作规程，逐步提升员工预防、解决安全问题的能力。为解决钢结构使用安全问题，出台了《钢结构审图流程及注意事项》，基于前期试运行，在做到严格按照审图规范后，基本能做到100%避免因图纸设计不合理造成钢结构安全隐患。为应对日益规范的消防检查，结合上海市消防要求，编制了《消防双随机参考指导文件》，为园区的消防安全检查提供参考借鉴。



安全管理目标

德必集团牢固树立“安全施工，施工必须安全”的思想，坚持“安全第一、预防为主、综合治理”方针和“管生产必须管安全”的原则，严格监督安全管理。2024年，公司全年未发生工伤亡事件。

安全质量管理体系

我们制定了《德必园区工程施工管理职责与要求》，全面落实安全生产责任制，并制定安全生产奖惩办法，对各监理单位、施工单位在安全文明施工管理方面的工作进行考核评比，将施工期间的安全、质量和绩效进行挂钩，提高施工人员安全意识和创优积极性。

针对施工现场可能发生的安全事故，德必集团建立了完善的上报机制及应急处理预案，覆盖强弱电、水灾、火灾、网络、特种设备、自然灾害等方面，并定期组织开展消防应急演练。保证在发现隐患及风险点时能够快速解决问题，及时止损，降低二次事故带来的次生灾害。

本集团利用wehome园区运营助手平台，实施工程质量全过程管理，确保每个工序都符合质量要求，有效消除质量问题和安全隐患，保证工程质量的稳定性和可靠性。

工程质量全过程管理

方案审核	集团工程中心专门成立审核小组，对设计图纸、施工方案进行严格审核，提出优化意见，从源头降低施工风险
材料优选	本集团优先选择高于国家及行业标准且获得ISO9001质量管理体系认证的材料，并对常见、常用的材料制定相关的选型标准，保证材料选择安全、健康
交底留存	施工前，工程中心联合设计与施工单位进行质量标准要求交底，确认原材料并封样留存备查
过程监督	施工过程中，我们采用远程监督施工管理系统，对于施工现场进行实时监管，保证现场安全文明施工
验收确认	施工完成，对成品和效果100%验收确认

安全质量巡检

德必集团对园区实行现场安全监督巡检，各园区日常定期对主要设备房、公区、客户套内机器进行巡查，集团工程中心安全小组针对成熟园区每年开展1次巡检，针对新建园区实施每季度不低于1次的质量安全巡检，并且不定期对各园区的安全质量情况进行抽检。

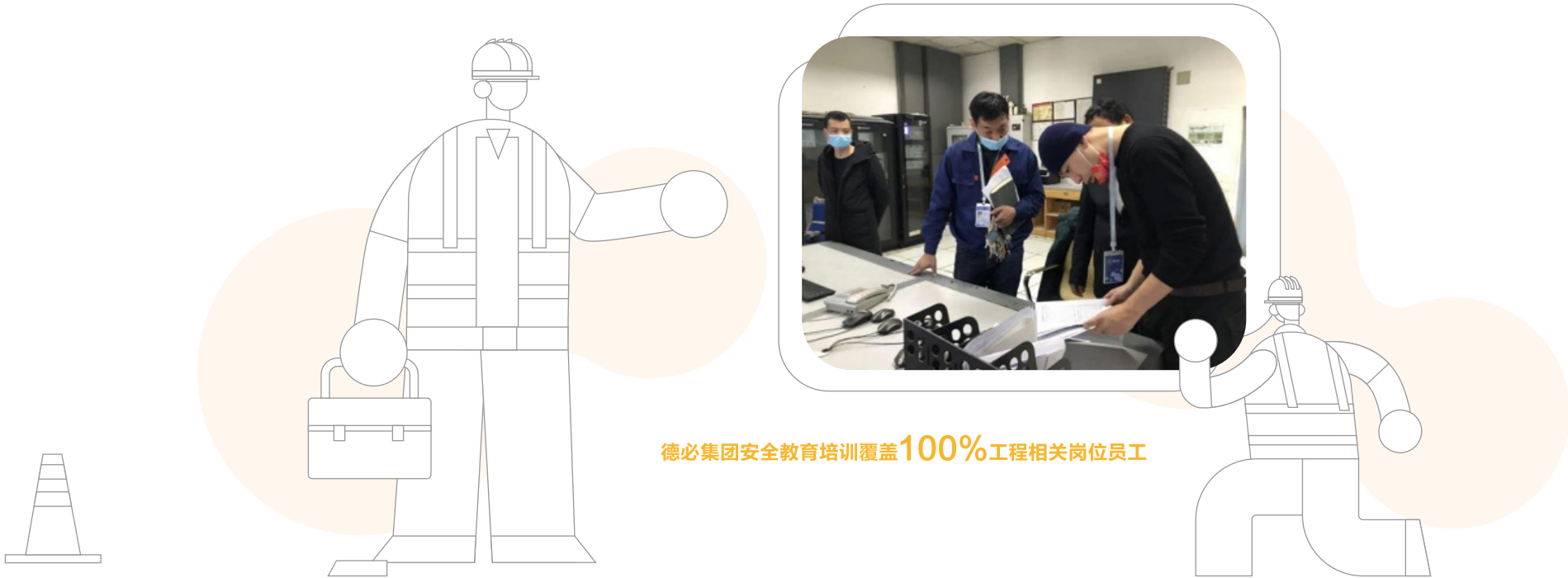
我们通过wehome小程序发布施工安全巡检要求，由园区工程、保安、客服每天对施工现场进行巡检，集团工程中心不定期的对园区施工项目进行抽检，按照《工程施工安全管理处罚条例》，对于施工现场违规行为进行处罚，提升园区安全管理工作。

施工项目巡检过程中，我们针对现场检查发现的问题提出整改要求，要求参建单位按照问题落实有效整改。对于查验发现的缺陷问题，我们已形成质量问题追踪机制，建立“工程质量缺陷库”，反馈给设计院等项目参与部门，便于对后续设计方案进行优化，规避问题的产生，形成质量管理闭环。

安全教育培训

本集团制定了合理的员工安全生产培训教育计划。施工项目开工前均会召开施工安全会议，讲解突发事件应急处理办法，并与施工单位签订《建设工程安全管理协议书》，明确安全责任和管理措施，确保工程安全有序推进。

我们建立项目安全教育例会制度，利用周会和月会形式，对安全质量管理体系进行宣讲，培养施工人员的安全意识。2024年，德必集团安全教育培训覆盖100%工程相关岗位员工，全体员工安全培训受训百分比率为94.6%，人均受训时长6.58小时，承包商员工安全培训受训比例达到74.8%，人均受训时长4.11小时。



员工安全保障

针对风险较高的施工环节，德必集团制定了多项管理措施保障员工安全：

- 1

工程中心对于成熟园区施工改造前要求各施工单位召开安全交底会议，并形成会议纪要；
- 2

针对园区结构安全，制定了德必工程中心园区施工拆除相关要求，由专业经理条线严格把控施工安全；
- 3

制定工程施工流程指引表，规范对施工全流程的管理及要求；
- 4

成立工程中心审图小组，对园区施工图纸进行审核并出具审图意见表，从源头降低施工风险；
- 5

利用月会形式，对下发的制度文件进行签署及宣讲，培养安全意识；
- 6

通过Wehome小程序发布施工安全巡检要求，由园区工程、保安、客服每天对施工现场进行巡检，中心职能不定期的对园区施工项目进行抽检，按照《工程施工安全管理处罚条例》，对于施工现场违规行为进行处罚，提升园区安全管理工作。
- 7

采用远程监督施工管理系统，对于施工现场全流程的监管，提升人效，增强现场安全施工、文明施工。

目前公司工伤保险人员覆盖率达100%，涉及高危领域（如改建、扩建房屋建筑）的责任相关方必须投保安全生产责任险，并覆盖全体相关从业人员。报告期内公司未发生过任何安全事故。

2024年缴纳工伤保险及安全生产责任险情况

工伤保险	23.29 万元
安全生产责任险	根据企业的年度营业额来计算，公司按0.3%费率计入运营成本并监督使用



3.2.3 数据安全与客户隐私保护

我们严格遵守数据安全保护与个人隐私保护法律法规要求，建立了全面有效的信息安全管理体系，从内部管理和外部防范两个层面展开信息安全工作。从内部管理上，主要业务系统内皆开启操作日志及审计功能，针对不同岗位及职级配置不同的系统操作权限，并采用飞书对组织架构、个人信息及文档权限进行细化管控。在外部防范上，我们设置VPN、防火墙、网页防篡改系统等措施强化信息安全管理。

同时我们采取个人信息采集“最小化”原则，即只采集必要信息，不在超出限度的范围内进行信息的收集或者保存。在采集信息前需取得被采集方同意，并向被采集方明确信息收集的目的与用途。目前，德必旗下子公司上海智链合创科技有限公司（以下简称“智链合创”）已获得了ISO 27001、ISO20000、ISO19001认证，以及公安部核准颁布的“信息系统安全等级保护二级认证”。

我们定期开展信息安全培训与宣贯，针对容易造成信息安全威胁的具体场景进行重点宣导，同时与外部安全厂商合作制定《信息安全应急预案》，规范信息安全事件的应急响应流程，最大限度降低个人信息泄露风险。报告期内，德必未发生任何信息安全泄露事件。

3.3 社会贡献

德必集团致力于营造和谐美好的社会环境，深入贯彻公益为美的社会精神，踊跃承担国家和时代赋予的责任，主动投身于乡村振兴、公益慈善、社区改造等活动，以真诚之心回馈社会。

2015年，德必集团发起成立上海市水分子公益基金会，其宗旨是“关注贫困家庭、青少年儿童、教育，帮助青少年儿童心灵和学习教育成长”。从成立以来，水分子公益基金会坚持搭建公益平台，整合社会资源，为更多的贫困儿童带去温暖与希望，陪伴他们健康快乐的成长。德必集团联手上海市水分子公益基金会开展公益活动14年，展示社会责任感，摆脱，树立积极正面的形象，使品牌更具深度和温度。

积沙成塔，集腋成裘，涓涓细流终将汇成浩瀚大海。水分子公益基金会的设立，为更多爱心人士和企业提供了加入慈善公益事业中的机会，也成为弘扬中华慈善文化的一支重要力量。

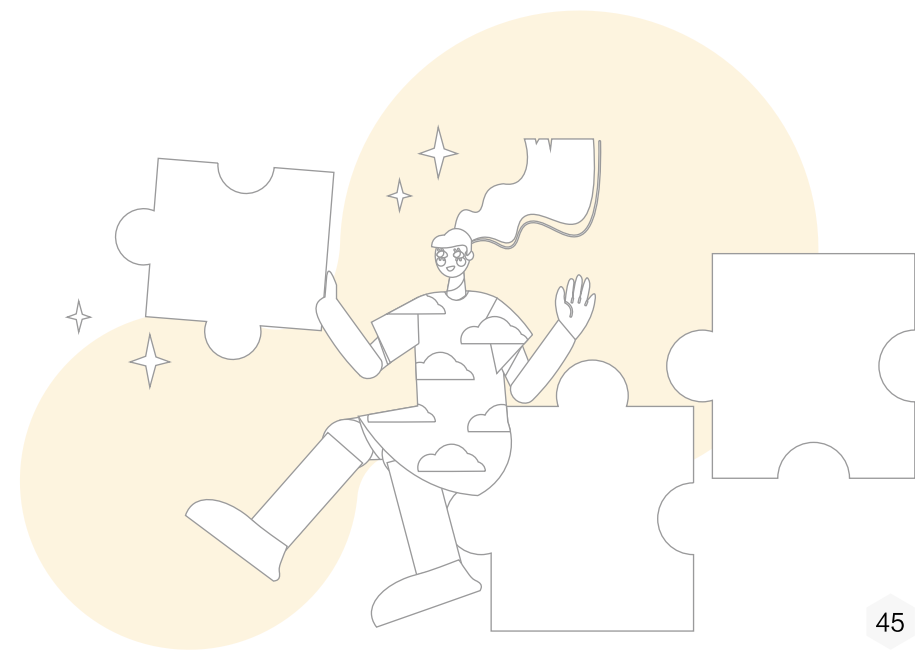
3.3.1 慈善公益

本集团积极参与社会建设，致力开展惠及更多群体的文化和公益活动。我们通过水分子公益基金会的“天使守护计划”助力教育，帮助社会弱势群体；通过社区改造等方式打造更美好的社区环境，助力城市向阳发展。

水分子公益基金会“天使守护计划”项目，是以关注青少年教育，特别是学龄前、小学及初中的教育为目标的慈善公益行动。该项目与福建“简单助学”、浙江大学支教队合作，认捐闽北山区、四川山区贫困中小学生，每年募集善款、文具、课外读物、衣物等直达山区。该项目在资助的基础上强调与孩子们亲身接触，使更多贫困孩子阳光健康成长。

水分子公益基金会与志愿者们始终为乡村教育砥砺前行，与孩子们共同成长。通过支教、一对一助学、与学校结对等爱心行动，培养乡村孩子们的学习兴趣，帮助他们提高自身学习和实践能力，也让社会责任感和志愿服务精神在他们心中扎根发芽。

2024年公司公益事业投入情况		
投入总金额	27.24	(万元)
员工志愿者活动次数	73	(次)
员工志愿者活动参与人次	699	(人次)
员工志愿者活动总时长	1,460	(小时)



山区&县区优秀教师研学活动

2024年8月,上海市水分子公益基金会“山区&县区优秀教师研学活动”正式启动,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。此次活动事先收集了所有参加研学教师的需求,根据需求及当今社会主流发展,为所有教师精心准备了学校参访、企业座谈以及职业规划论坛,老师们在研学中问题得到解答并有更多的见识和收获,再通过教师们的力量照亮更有学子的成才之路。



爱心天使守护计划

2024年10月,水分子公益基金会浦城丹桂助学站的义工们组织开展了——爱心天使守护计划第十四年助学走访活动,活动涵盖了在助学方面,志愿者们怀着满腔热情积极投入,与孩子们亲切交流,如同知心好友般千叮咛万嘱咐。我们深知教育的力量,不断鼓励孩子们努力学习,用自己的双手去创造美好的未来,在孩子们心中种下希望的种子。助老工作同样温暖人心。志愿者们入户看望了数位老人,将爱心友人的关怀传递到每一位老人的心中。



“点滴爱意,温暖寒冬”主题慈善年夜饭

2024年2月,正值南方小年,由忠信香米哆土特产,上海市水分子公益基金会浦城丹桂助学站和花神化妆品总汇联合举办的第七届慈善年夜饭在浦城县忠信镇举行,39位孤寡老人、22名被资助的学子和60名志愿者共同参与了此次活动,共叙温情、共享美食、共庆团圆,并且给孩子们发放了助学金。



“家庭教育,陪伴成长”公益活动

2024年12月26日,上海市水分子公益基金会携手德必集团、江岸区妇联,在创立方产业园成功举办了一场别开生面的家庭教育公益沙龙。本次讲座主题为“陪伴成长关系第一”,以女性本位出发,共同探讨“自我与家庭关系”为核心的议题,为在场不同年龄段的女性提供了“构建一段好的关系”的全新视角和实用方法。

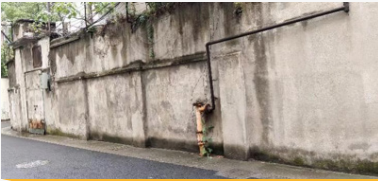


3.3.2 志愿活动

作为一家具有社会责任感的企业，德必不仅以自身力量投入公益行动，也致力于感召更多志同道合的伙伴一起携手做好公益事业。我们在园区内举办志愿服务、公益义卖、爱心拍卖等活动，积极带动员工、供应商伙伴、园区租户、广大市民等群体共同参与公益行动，让公益的种子在园区内发芽生根，让爱心的火种在每个人心中燃烧。

硅巷改造

2024年3-4月，德必集团开展硅巷改造项目，对位于长宁区安化路492号及周边社区墙面与环境的美化，改造后社区面貌焕然一新，居民生活环境得到改善。



改造前



改造后

“蓝天下的至爱”慈善活动

2024年12月19日上午，“帮助他人阳光自己”第三十届“蓝天下的至爱”慈善活动之北新泾街道分会场活动圆满举办。快牛公益基金会、德必集团与北新泾街道慈善超市进行签约，三方将组成“慈善联盟体”，共同传播公益文化、提升公益意识、交流公益资讯、挖掘公益资源，推动社区和企业的公益体系建设。北新泾街道慈善超市残疾人实训基地正式揭牌，该基地可提供个性化服务职业培训，定期组织义工服务等社会活动，将帮助残障人士就业获得更好的生活质量，促进其融入社会，实现自我价值，感受社会的温暖。



世界自闭症日社会融合主题活动

德必集团联合「恒星·宇宙」项目、一境忆工作室和無予WooU包容性共益社区，在虹口德必运动LOFT成功举办以「恒星·宇宙」——世界自闭症日社会融合为主题的特别活动。活动吸引了自闭症家庭和普通民众的广泛参与，以「全生涯服务，全方位关爱」为核心理念，以关爱自闭症儿童为契机，让自闭症孩子融入普通社会，也让公众感受到自闭症儿童的生命价值，为参与者带来独特的文化体验。





德必集团高度重视公司治理，建立了一套完善且有效的治理体系，以确保公司在经济、社会和环境方面的可持续发展。公司全面推进党建工作，持续完善公司治理，建立全面的风险管理体系，并切实开展知识产权保护工作。

德必 治理

4.0

49 党建先行

50 公司治理

54 ESG管治

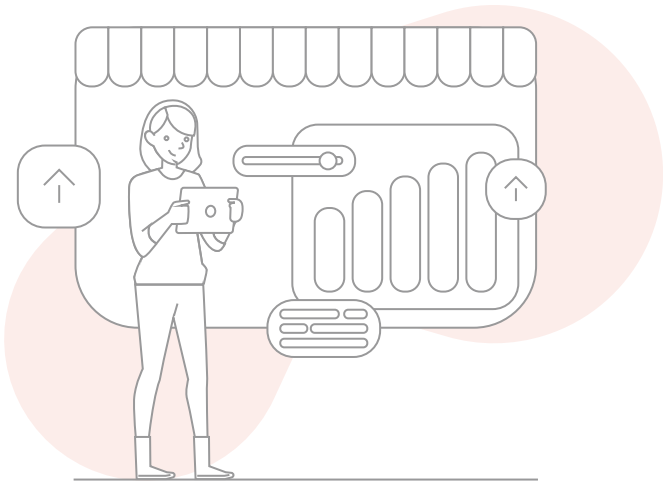
4.1 党建先行

德必集团自成立以来，经过二十年探索发展，始终不忘初心，牢记使命，坚定忠诚于党的信仰，坚持为人民服务的宗旨，服务国家战略，保持爱国拥军的情怀，守正创新，依法纳税，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，深入贯彻落实党中央决策部署，以高质量党建引领发展。

4.1.1 强基固本，夯实组织建设

德必集团通过多种形式开展党建活动，增强基层党组织的凝聚力和战斗力。本集团在园区内全面创建红色阵地，通过落地党建与党群服务站，使区域青年党员充分融入园区社团。在党建联盟、联席会议、服务站的三位一体下，我们积极推动“德必有邻”区域融合党建圈，实现跨界治理与共建共享。2024年，本集团共有党委2个、党总支1个，党支部30个、党员300余名。

德必集团持续加强党员教育工作，认真开展党建培训活动，提升全体党员理论水平和党性修养，增强支部凝聚力。2024年德必集团参与区域内两新党组织书记外部进行党课授课等活动及其他党建交流参观等，全年共约30余场。全年集团内开展各类党课、培训及活动约100余场，参与人数1500余人次。



4.1.2 凝心聚力，创新党建活动

德必集团党支部及各园区党支部进一步创新党建活动形式，积极运用“互联网+党建”新模式，在园区APP平台上开通党建模块，通过信息化手段更高效地凝聚党员和青年。从园区党员实际需求出发，组织开展年轻人参与度更高、互动性更强的党建活动；将不断提升服务意识和创新能力，丰富党建特色活动、支部结对联动、志愿者服务活动，深化拓展“凝聚力工程”建设，促进园区、社区和谐共建，构建园区党建优质生态圈。凝聚党员和群众的力量为园区内各类企业的发展服务，为党员和群众提供更多更好更便利的服务实现“功能互补、联动共享”，形成紧密的“园区——社区”共同体。

西虹桥德必易园成功举办徐泾统战文化周活动

2024年7月19日，以“缘聚徐泾同筑梦，团结奋斗向未来”为主题的徐泾镇统战文化周活动在西虹桥德必易园成功举办。徐泾镇统战文化周的举办不仅是对统战历史文化资源的深度挖掘，更是对新时代大统战格局的积极构建，可以凝聚更广泛的社会力量，共同绘就徐泾统战事业的美好蓝图。



皖沪跨城交流

为加强干部队伍建设，服务长三角一体化发展，合肥市庐阳区委常委、组织部部长、统战部部长项贤勇在7月9日下午率领代表团访问德必集团浙江省公司。实地考察结束后，双方展开了深入的座谈交流，认为通过加强沟通与协作，尤其在文化交流、人员交流、资产合作和园区共建等方面，共同探索新的发展路径，推动区域经济的高质量发展。



4.2 公司治理

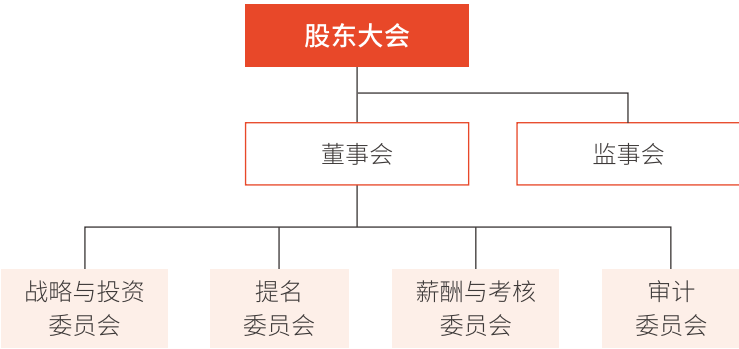
4.2.1 集团架构

德必集团不断完善集团管理架构，以董事会及其下设委员会为统领，负责公司决策与战略规划。德必董事会履行企业管治职责，包括完善管治体系、制定战略规划、确定长期绩效和管理目标等。董事会选任程序符合有关法律法规的规定，全体董事以认真负责、勤勉诚信的态度出席董事会和股东大会，切实履行董事的职责和义务，为公司经营决策提出专业建议。截至2024年底，德必集团共有董事9名，其中独立董事有3名，董事中女性有1名。

董事会下设战略与投资委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会以及审计委员会，各专门委员会按照议事规则履行义务，促进公司的规范运作。本集团亦设有独立的监事会，对公司财务状况、重大事项、关联交易以及公司董事及高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。2024年，公司有监事3名，其中女性监事2名。

2024年，公司共召开股东大会4次、董事会9次、监事会7次、提名委员会4次、薪酬与考核委员会1次、审计委员会5次。

德必集团治理架构图



风险管控架构

事前

流程风险识别及控制

法务与风控中心联合业务部门及其他职能部门，充分了解并梳理德必集团业务运营情况，识别经营过程中的重要风险，制定与业务密切结合的完备的审批流程和管理制度，全面、有效把控、预防集团运营管理过程中的各项风险。

事前

业务部门自我监控

针对业务部门日常管理运营过程中的主要风险点，各部门设置了内部控制流程，以进行自我监控，最小化运营风险，如招商过程中设置客户背景调查流程，项目施工过程中设置前期安全培训和中期安全检查等流程

事前

独立部门审计

审计督导部负责定期开展内部审计，确保各项管理流程有效合规，并定期向审计委员会汇报。审计督导部亦负责处置内部投诉，对员工举报进行调查，进一步把控内部运营风险。此外，集团定期针对部分运营环节开展外部审计，为合规运营增添一道防线。

我们设置了详细的风险防控应对处理流程，定时开展员工培训，确保内控制度得到有效执行，切实提升公司规范运作水平，促进公司健康可持续发展

4.2.2 风险管理

德必集团积极推进风险管理工作，由法务与风控中心作为承担主要风险管理及内部控制职能的部门，建立健全重大风险监控报告机制，及时对疑似风险进行识别，并制定应对计划。

本集团的内部控制从事前、事中、事后三个维度形成完善的风险管控链条：

事前

由管理部门牵头进行管理流程的完善与流程节点的风险控制

事中

由业务部门进行自我监控，并由管理部门对流程节点进行持续监控

事后

由审计督导部进行内部审计

通过完善内控流程，我们不断提升风险管控能力。针对园区新拓，我们制订了结构化的IPD（Integrated Product Development，集成产品开发）流程，形成从项目投拓到园区交付的完整作业流程，全面管理并控制项目风险。

4.2.3 商业道德

4.2.3.1 廉洁从业

德必集团高度重视企业反腐倡廉工作，坚定不移地贯彻落实《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国刑法》等相关法律法规。本集团定期向员工开展关于“廉洁自律九不准”的宣贯，强调《德必集团廉洁自律管理制度》《德必廉洁准则》等制度中关于反商业贿赂及反贪污工作的具体要求，扎实推进反腐败工作。

我们以排查廉洁风险为基础，以制约和监督权力运行为核心，以完善相关机制为重点，建立了集团总部审计督查部门、各城市公司、一线业务部门三位一体的监督防线。我们在《员工手册》中明确了反商业贿赂及反贪污的相关规定，并督促员工遵守。

针对违反公司规定的行为，我们第一时间进行调查处理，经查实后采取通报批评、记过等惩罚方式，情节严重者解除劳动合同。对于给公司造成损失的员工，公司将向责任人追究相应的法律责任。我们对于园区二次改造、工程项目流程、供应链业务流程、重大采购、关键岗位人员离任等关键环节或重点项目进行专项审计，全面把控廉洁风险。

为巩固审计督导部门的倡廉效力，我们畅通举报渠道，开设电子邮件、举报电话、当面举报等多种举报途径，鼓励单位或个人向公司检举、揭发任何员工涉嫌违法、违规、违纪的行为。德必集团在《投诉举报制度》中，保障举报人的合法权益和隐私信息，严惩对举报人的打击报复行为，最大程度保护举报人安全。在收到举报案件后，审计督导部门将会第一时间组织法务与风控中心等相关部門展开调查，在取得确凿证据后，与涉事人员进行确认除理，做到“有必查、查必实”。

投诉举报制度处理流程



德必集团相信沟通和培训是实现清正廉洁的必经之路。针对全体员工，我们定期发放宣贯邮件强调反商业贿赂及反贪污的重要性。针对新员工，我们对其进行廉洁合规培训，确保全员对德必集团的廉洁要求深度学习和理解。我们将商业道德相关制度，包括员工商业行为准则、廉洁自律管理制度和离任审计制度等，通过资料学习+考试的形式，推送全员学习及考试，参与率及通过率为100%。报告期内，公司未发生过商业贿赂及贪污事件。



4.2.3.2 反不正当竞争

德必集团开展反不正当竞争的工作主要依据《反不正当竞争法》《反垄断法》《网络反不正当竞争暂行规定》等相关法律法规，公司报告期内规范运营，未发生因公司不正当竞争行为导致诉讼或重大处罚的情形。

具体措施有

防范虚假宣传

内容审核

外部合作管控

市场监测

建立严格的宣传内容审核流程，由品牌部门、业务部门、法务与风控中心等相关人员共同对宣传资料进行审核。审核内容包括宣传内容的真实性、准确性、合法性，以及是否存在夸大、误导消费者的表述。例如，在广告宣传中不得使用绝对化用语如“最佳”“独一无二”等。

对于委托广告公司、公关公司等外部机构进行的宣传活动，在合作协议中明确要求其遵守公司的反虚假宣传规定，并对其提供的宣传方案进行严格审查。同时，要求如因外部机构的原因导致公司出现虚假宣传问题，外部机构应承担相应的法律责任和经济赔偿。

定期、不定期关注市场动态和竞争对手的宣传情况，及时发现可能存在的虚假宣传问题，如竞争对手对公司及公司业务等进行恶意诋毁性宣传，或者公司自身的宣传信息在传播过程中被歪曲、篡改等情况，并及时采取应对措施。

防范垄断行为

合规审查

在公司与供应商、经销商等合作伙伴签订合同前，由法务与风控中心对合同条款进行反垄断合规审查。重点审查合同中是否存在限制竞争的条款，如固定价格、限制销售区域、搭售等内容。对于不符合反垄断法律法规的条款，及时进行修改或删除。

行业动态关注

关注国家反垄断政策的变化和行业内的反垄断执法动态，及时调整公司的经营策略和行为方式，切实维护公平竞争的市场环境。



防范侵犯商业秘密

员工培训与教育

在员工入职时，与员工签订保密协议，明确员工对公司商业秘密的保密义务和责任。在员工在职期间，不定期对员工进行培训，提高员工的保密意识及对不正当竞争行为的认识和防范意识，使其在日常工作中自觉遵守相关规定。

技术保护

采用技术手段对公司的商业秘密进行保护，如对涉及商业秘密的电子文件通过加密处理，设置访问权限等方式，只有授权人员才能查看和使用。在公司内部网络中安装防火墙、入侵检测系统等安全设备，防止外部黑客攻击和内部人员非法窃取商业秘密。

合作管理

在与外部合作伙伴进行合作时，如开展联合研发、知识产权转让、委托加工等业务，签订保密协议或保密条款，明确双方在商业秘密保护方面的权利和义务。对合作过程中涉及的商业秘密的使用、披露等进行严格限制，确保商业秘密的安全。例如，在合作项目中，规定双方只能在项目范围内使用对方提供的商业秘密，未经对方书面同意，不得向第三方披露。

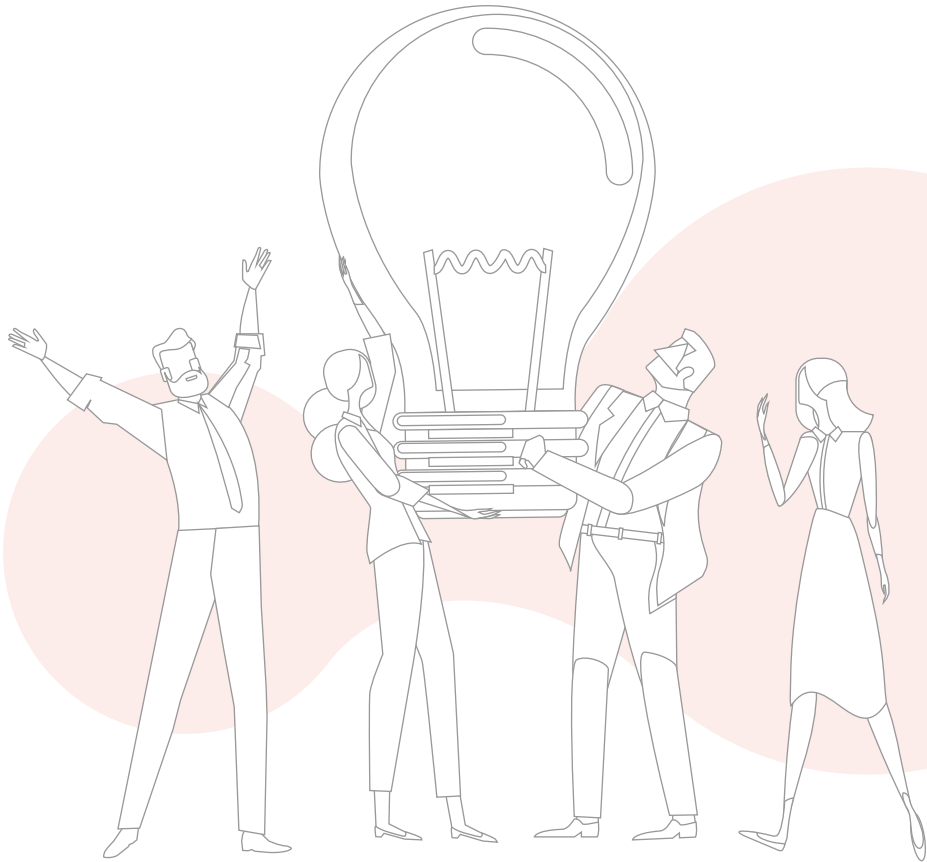


4.2.4 知识产权保护

德必集团重视知识产权保护，严格遵守《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国著作权法》《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国反不正当竞争法》等法律法规要求，并结合实际情况和发展需要，制定了《德必集团知识产权法律风险防范规定》《德必集团商标管理规定》《德必集团版权管理规定》等知识产权相关制度，加强对专利、著作权、商标等知识产权的管理。同时，本集团充分尊重他人知识产权，鼓励和支持公平竞争，制止不正当竞争行为，维护他人和自身的合法权益不受侵害。

为更好地适应公司不断发展的管理需求，本集团每年不定期审查知识产权制度实施情况并及时更新调整。我们在积极创新研发的同时，不断完善自身知识产权管理体系，提升自主知识产权申报、保护和利用的综合能力。

截至2024年12月31日，**德必集团共有注册商标144个，授权专利6项，注册软件著作权66项。**



4.3 ESG管治

4.3.1 ESG治理架构

德必集团董事会高度重视并深度参与本集团ESG工作。在董事会的带领下，各部门通力协作，将对ESG事宜的管理纳入部门日常运营中，持续提升集团ESG 表现。德必集团秉承“为科创与文创企业提供有深度的专业服务，全力以赴为客户创造价值，赋能客户的成功发展”的使命，在追求经济效益的同时，积极维护各利益相关方的合法权益、保护环境、回馈社会，为实现“成为世界领先的科创、文创企业发展服务商”的愿景而不懈努力。

德必集团按照相关法律法规要求制定了《投资者关系管理制度》，指定董事会秘书为投资者关系管理负责人，负责协调投资者关系，接待股东来访。德必通过电话、电子邮箱、投资者关系互动平台等形式加强信息沟通，以保证与投资者建立良好的互动关系。报告期内，德必集团与投资者多次进行线上、线下沟通，就公司经营情况和未来发展战略等内容展开详细交流。



4.3.2 利益相关方沟通

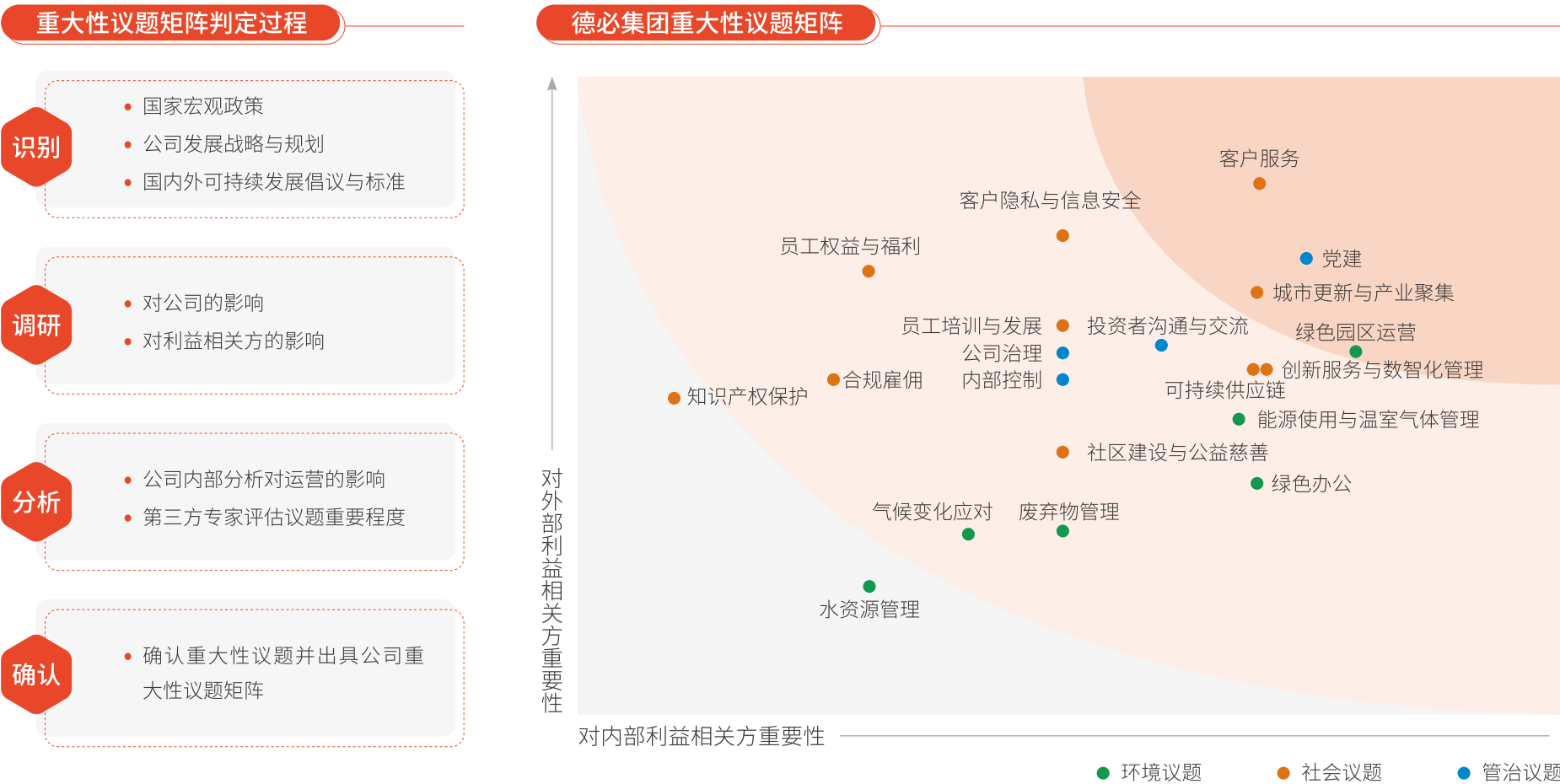
德必集团重视与利益相关方的沟通交流，通过建立完善的沟通机制，了解并回应各利益相关方的期望与诉求，并将利益相关方关注的问题融入公司战略决策。

利益相关方	投资者 / 股东 / 分析员	供应商	客户或潜在客户	媒体合作伙伴	员工
期望与诉求	• 创造稳健回报 • 完善公司治理 • 加强投资者关系管理 • 及时准确全面披露信息	• 公平竞争 • 诚信互惠	• 诚信优质服务 • 满意的客户体验 • 保护合法权益	• 参与社区项目 • 定期沟通 • 媒体沟通	• 职业发展空间 • 培训与成长 • 绩效反馈 • 健康、安全的工作环境 • 平衡工作与生活
沟通方式	• 股东大会 • 定期报告及公司公告 • 投资者关系活动	• 公开招投标 • 现场审核 • 供应商大会 • 商务大会	• 客户满意度调查 • 客户关系管理 • 客户走访、沟通	• 品牌保护 • 媒体发布	• 员工培训 • 敬业度调研 • 员工建议反馈机制

4.3.3 可持续发展

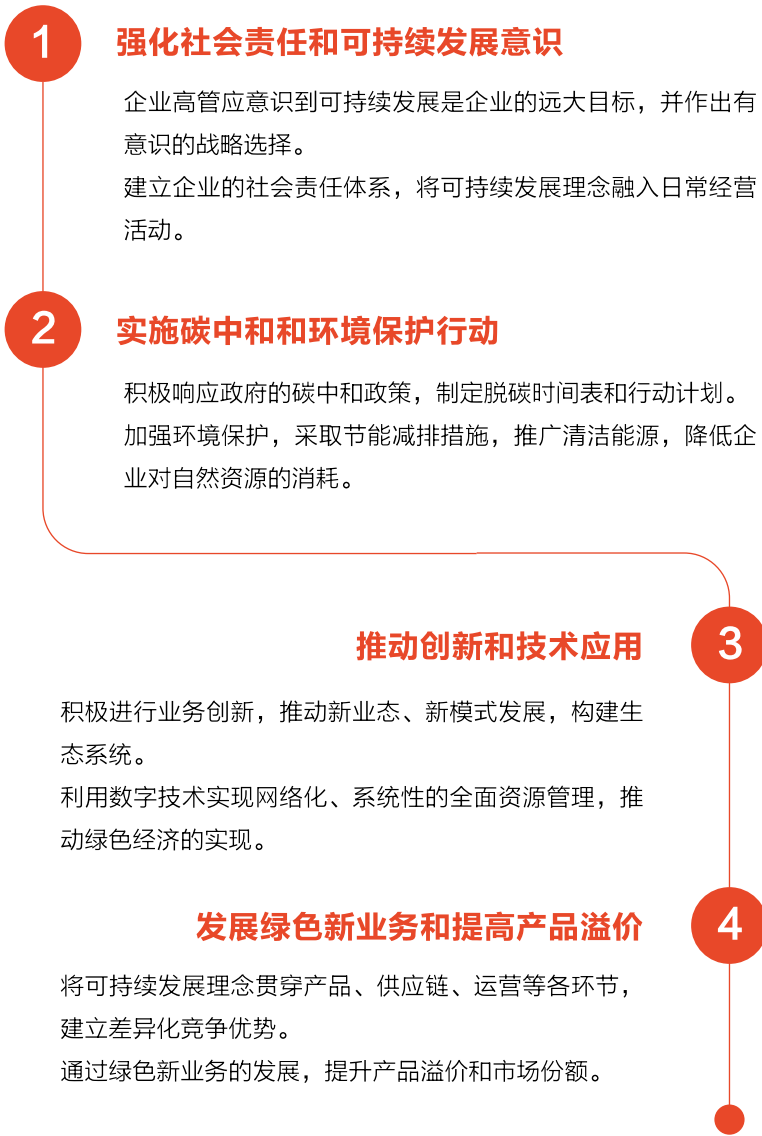
4.3.3.1 可持续发展相关的重大性议题判定

为厘清对本集团重点可持续发展方向，我们定期与各利益相关方开展交流互动，以此为基础开展公司可持续发展重大性议题评定工作。本集团通过问卷调查等方式，充分了解各利益相关方关注的可持续发展议题，并对相关议题进行排序。我们共识别出20项议题，结合调查问卷结果，梳理自身业务发展情况与ESG工作成效，最终形成重大性议题矩阵。2024年，管理层再次对实质性评估结果进行讨论，考虑到公司业务和运营环境无重大变更，故此前的实质性评估结果仍然适用于本公司。



重要程度	序号	重大性 ESG 议题列表（从高到低）
高度重要性议题	1	客户服务
	2	党建
	3	城市更新与产业聚集
	4	绿色园区运营
中度重要性议题	5	创新服务与数智化管理
	6	可持续供应链
	7	客户隐私与信息安全
	8	投资者沟通与交流
	9	员工培训与发展
	10	公司治理
	11	能源使用与温室气体管理
	12	内部控制
	13	绿色办公
	14	员工权益与福利
	15	社区建设与公益慈善
	16	合规雇佣
	17	废弃物管理
	18	气候变化应对
一般重要性议题	19	知识产权保护
	20	水资源管理

4.3.3.2 保持公司可持续发展的重要举措



4.3.3.3 识别可持续发展风险的方法



4.3.3.4 公司为监测、预防、管理、控制、减缓相关风险所采取的措施和行动

- 监测**

建立完善的风险监测体系，实时监测企业运营中的各项风险指标。

利用大数据、人工智能等技术手段，提高风险监测的准确性和效率。
- 预防**

制定风险预防策略，针对潜在风险进行提前干预和防范。

加强员工培训，提高员工的风险意识和应对能力。
- 管理**

建立风险管理机制，明确风险管理流程和责任主体。

对风险进行分类管理，根据不同风险的特点制定相应的管理措施。
- 控制**

采取风险控制措施，如风险转移、风险规避、风险降低等，以减轻风险对企业的影响。

建立风险应急响应机制，确保在风险发生时能够迅速、有效地进行应对。
- 减缓**

针对已经发生的风险事件，采取减缓措施，如危机公关、法律诉讼等，以减轻风险事件对企业的负面影响。

总结风险事件的经验教训，完善风险管理机制，提高企业的风险应对能力。

附录 指标索引表

使用说明：德必集团在 2024年1月1日至2024年 12月31日依据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 17号一可持续发展报告(试行)》、参照 GRI 标准报告了在此份内容索引中引用的信息。

章节标题	深交所可持续发展报告指引	GRI STANDARDS
关于本报告		2-2, 2-3
管理层致辞		2-22
关于德必		2-1, 2-6, 201-1
德必创造		
城市更新	第二十八条、第二十九条	203-1, 413-1
轻公司生态圈	第二十八条	203-1, 413-1
绿色德必		
绿色设计	第二十八条、第二十九条	304-2
绿色改建	第二十八条、第二十九条	304-3
绿色运营	第二十四条、第二十五条、第二十六条、第二十七条、第三十四条、第三十五条、第三十六条、第三十七条	302-1, 302-2, 302-3, 302-4, 302-5, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5, 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5
环境信息	第二十二条、第二十三条、第三十三条	
德必担当		
人才培育	第五十条	2-7, 201-3, 401-1, 401-2, 401-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-9, 403-10, 404-1, 404-2, 404-3, 405-1
责任共治	第四十五条、第四十七条、第四十八条	308-1, 308-2, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8, 403-9, 403-10, 414-1, 414-2
社会贡献	第三十九条、第四十条	203-1, 413-1
德必治理		
关于本报告	第三十九条	
管理层致辞	第五十四条、第五十五条、第五十六条	2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 205-1, 205-2, 205-3, 206-1
关于德必	第五十三条	2-14, 2-16, 2-17, 2-22, 2-29, 3-1, 3-2, 3-3



德必

Better Together | 在一起,更美好