



德必

Better Together | 在一起,更美好

德必集团 2025

Environmental, Social and Governance Report

环境、社会及管治报告

contents

目录



1.0 德必治理

- 08 1.1 可持续发展管理
- 12 1.2 党建先行
- 13 1.3 公司治理
- 15 1.4 反商业贿赂及反贪污
- 16 1.5 反不正当竞争

绿色德必 3.0

- 27 3.1 绿色园区
- 28 3.2 应对气候变化
- 30 3.3 能源利用与温室气体管理
- 32 3.4 水资源利用
- 32 3.5 循环经济与废弃物处理

2.0 德必创造

- 2.1 全球双向赋能 18
- 2.2 产业内生创新 21



关于本报告 02

管理层致辞 03

关于德必 04

德必担当 4.0

- 4.1 员工权益 35
- 4.2 供应链安全 40
- 4.3 工程质量与安全 42
- 4.4 客户隐私与信息安全 43
- 4.5 知识产权保护 44
- 4.6 社区建设与公益慈善 44

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)发布的第四份《环境、社会及管治报告》(“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2025年1月1日至2025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、德必·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、昭化德必易园(排名不分先后)。

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)》、《深圳证券交易所创业板上市公司自律监管指南第3号——可持续发展报告编制》、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2026年4月28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



2025年,是德必集团深化战略转型、加速价值升维的关键之年。我们秉持“在一起,更美好”的初心,以“双向开放”为航标,在全球产业格局深度重构的浪潮中,将二十余载园区运营的深厚积淀,转化为跨越边界的智慧资本。这一年,我们积极践行“从选商到育商、从中国到全球、从线下到线上、从文创到文旅”的四个转变,在可持续发展之路上留下了清晰的德必印记。

中国智慧,以开放之姿融通世界

我们坚信,真正的全球化不是单向的版图扩张,而是中国智慧与世界资源的双向奔赴。2025年,德必以轻资产模式深耕香港西九龙,将“便捷、灵活、联接”的品牌理念融入大湾区核心枢纽,打造内地企业联通全球的“一站式服务”驿站。在硅谷,我们为国内企业量身定制覆盖“注册落地、团队搭建、市场运营”的全链条服务体系,推动前沿技术与产业应用场景深度融合,让创新的火花在太平洋两岸交相辉映。中意设计交流中心持续以文化为媒,将佛罗伦萨博尔盖塞宫殿打造为“中意文化会客厅”,让东方美学与文艺复兴之地展开深度对话,使德必园区成为连接世界、对话文明的“国际会客厅”。

内生创新,以生态之力育产业新机

我们深知,园区的价值不仅在于物理空间的承载,更在于产业生态的构建。2025年,德必深耕“她力量”商业生态,以“爱、美、力”为价值底色,凝聚各行各业的女性企业家,让商业智慧与女性力量同频共振,构筑起彼此成就的价值共生生态。德必浦东企业服务平台正式揭牌,以“文化驱动力、资源聚合力、数字链接力”为核心,联动法律、金融、财税等八大战略伙伴,打造覆盖企业全生命周期的服务闭环,将每一次客户发声转化为服务优化的动因,让客户关系从租赁契约升华为成长伙伴。



绿色发展,以低碳之笔绘未来图景

德必始终相信,城市更新应当是文明延续与绿色转型的和谐共生。2025年,我们秉持绿色发展理念,与国家“双碳”目标同频共振。在绿色设计中,我们以“不破不立,利旧更新”的理念,让自然生态与办公场景深度融合,打造会呼吸的城市地标。在绿色改建中,我们完整保留建筑肌理与城市记忆,以“园区生产、街区消费、城区赋能”的三区融合模式,实现从单一物理改造向“文化+产业+城市功能”三维融合的转型。我们投资成立绿色供应链公司,积极引入绿色建材、循环物资和节能设备,打造全链条供应体系,以实实在在的行动践行“双碳”承诺,让每一寸空间都承载可持续发展的未来。

责任担当,以赤诚之心回馈社会

企业的价值最终体现在对社会的贡献之中。2025年,德必将人才培育视为可持续发展的根本,完善员工聘用、晋升、培训与激励机制,为每一位奋斗者搭建实现价值的舞台。我们携手上海交大、北京电影学院等高校,深化产教融合,为青年人才铺就从校园到产业的成长通道。乡村振兴的田野间、慈善公益的足迹里、志愿服务的微光中,德必人始终以赤诚之心回馈社会,让企业发展与时代脉搏同频共振,让善意如涓涓细流,汇聚成推动社会向善的力量。

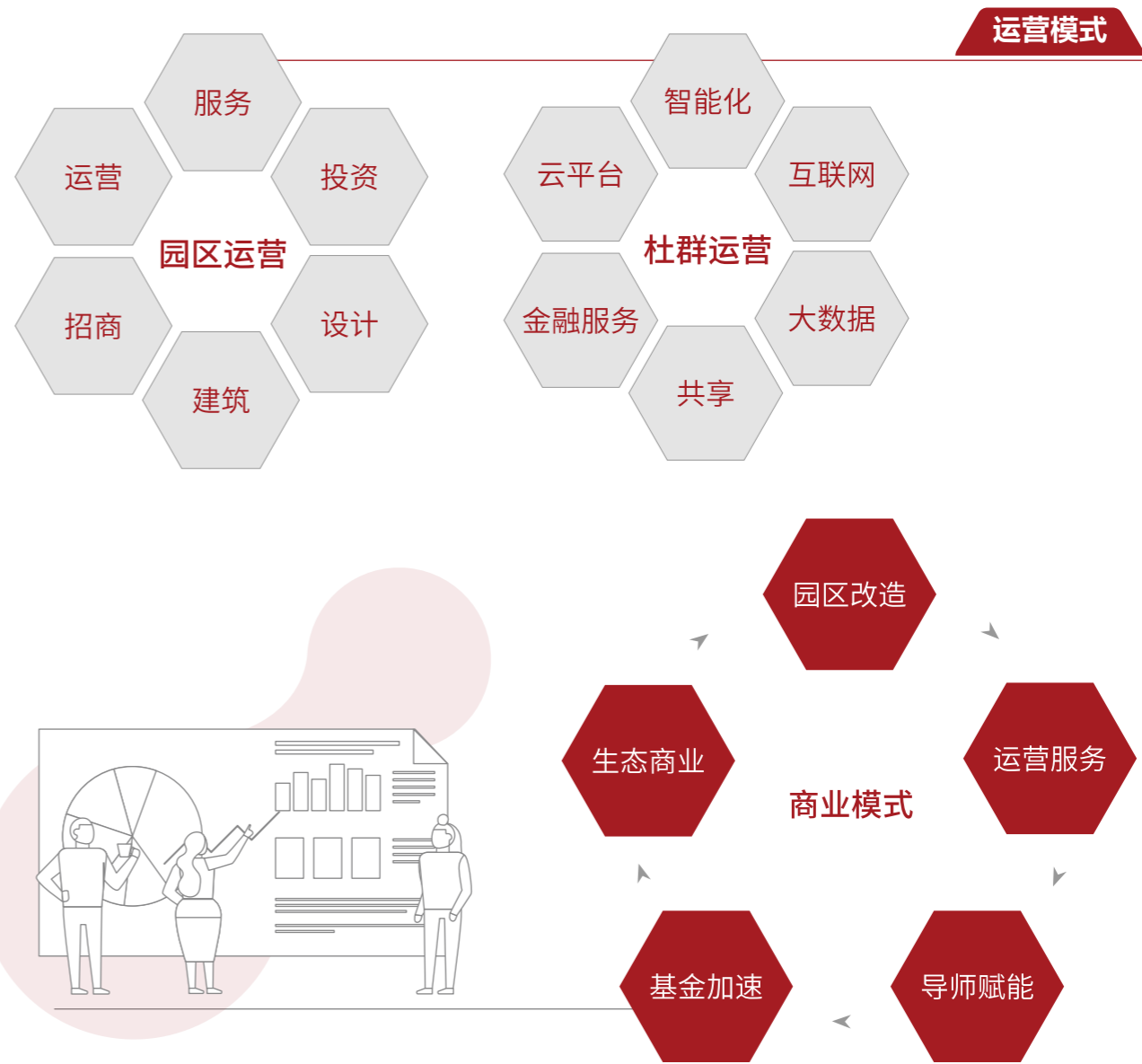
展望未来,德必将在乐观中寻找新机遇,于挑战中稳健前行。我们愿与所有利益相关方携手,共筑开放包容、韧性强劲、活力充沛的价值共生生态,为城市的更新、产业的繁荣、社会的进步贡献德必力量。

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、香港,以及美国硅谷、意大利佛罗伦萨等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”。



德必治理

德必创造

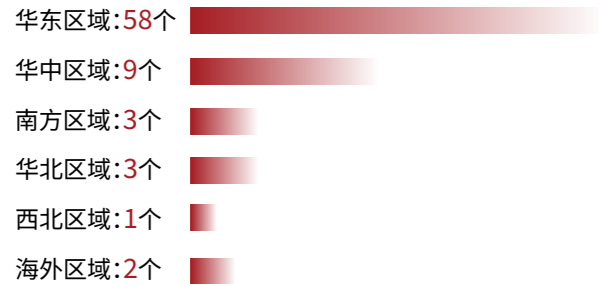
绿色德必

德必担当

运营数据

截至目前,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、香港,以及美国硅谷、意大利佛罗伦萨等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。

各区域项目数



企业文化



德必集团产业布局

深化“双轮驱动”，构建数字创意产业生态

公司聚焦文化创意与科技创新的产业核心,通过“空间+产业”的深度融合,持续强化垂直领域的生态集聚效应。公司在深圳核心区域落子的德必·深广电数创公园,构建了“数字创意+产业服务+年轻力消费”三位一体的生态闭环。同时,公司持续深化在徐州的战略布局,通过德必·彭城壹号、德必·金龙湖新天地等项目,整合文化体验与娱乐休闲功能,打造文商旅复合型集聚空间,以产业集聚助力区域文商旅融合发展。

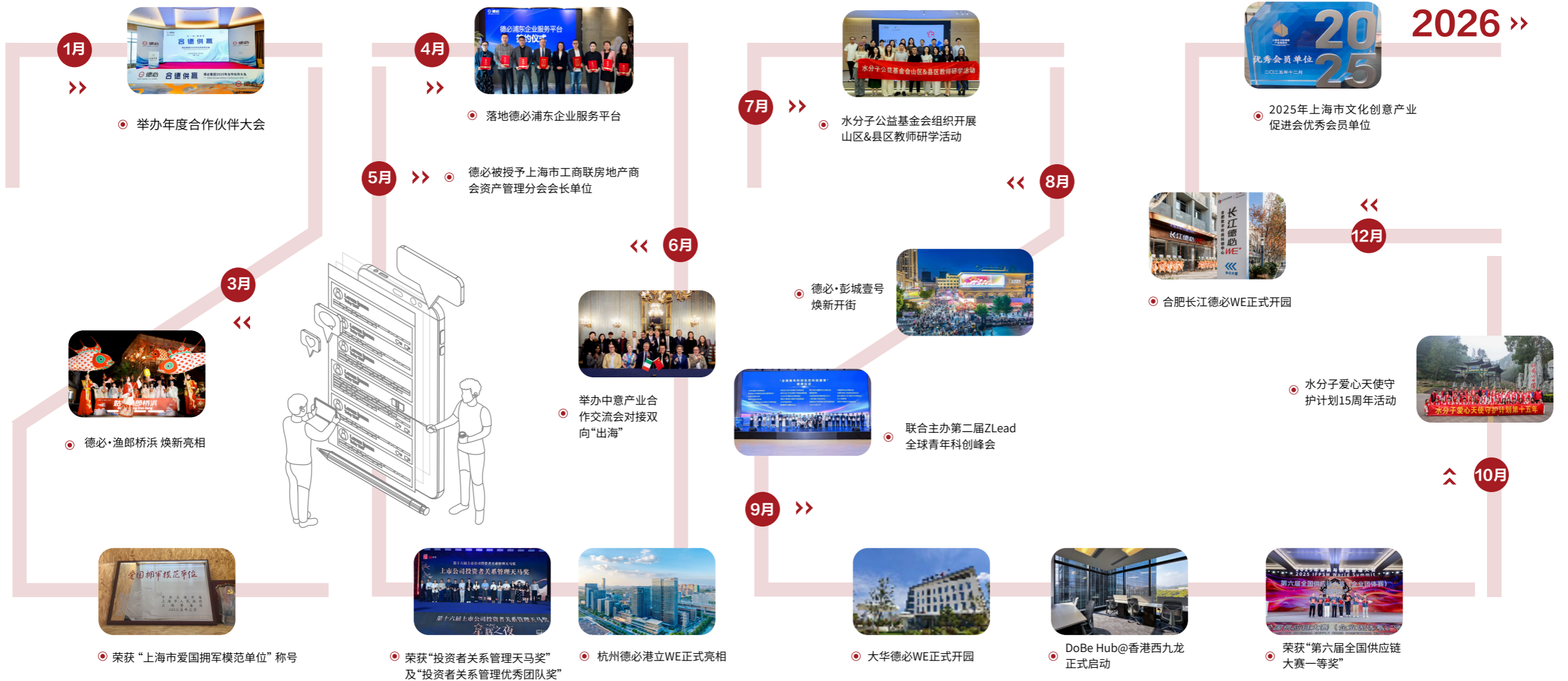
加速轻资产转型，完善全球服务网络

公司积极推进运营模式的迭代升级,加快发展以“合作运营”为核心的轻资产模式,逐步减少重资产的承租运营比例,通过输出品牌、管理及增值服务实现业务增长,提升现金流的稳健性。在空间网络拓展上,公司在国内核心城市深耕,并以香港为枢纽强化全球服务网络布局:9月,DoBe Hub@香港西九龙项目正式启动,这是公司在香港特别行政区的首个服务式办公项目,依托大湾区“58分钟通勤圈”优势,为中国企业全球布局提供高效协同的办公基地与战略前台。此外,公司还通过设立绿色供应链公司,进一步强化供应链管理,为轻资产业务模式的转型提供战略支撑。

聚焦智慧运营，以技术创新赋能低碳未来

公司积极探索前沿技术的实体场景落地,深入考察机器人领域领先企业,并在西虹桥德必易园等项目中实际应用清扫机器人,同时探索机器人在物品运送、接待引导等场景的应用,旨在通过智能化手段提升服务响应速度与运营效率。在推动产业发展的同时,公司亦将绿色低碳理念融入全价值链管理,依托智慧园区管理系统(wehome平台)提升精细化运营能力,并积极引入绿色建材与节能设备,通过存量空间的更新改造与新旧共生的城市更新实践,推动产业园区向低碳、循环方向转型,实现经济效益与环境效益的统一。

德必2025大事记



1.0

德必治理

1.1 可持续发展管理

08

1.2 党建先行

12

1.3 公司治理

13

1.4 反商业贿赂及反贪污

15

1.5 反不正当竞争

16

德必集团始终将公司治理置于战略核心,构建起一套科学完备、运行高效的治理体系,为公司在经济、社会与环境领域的可持续发展提供坚实保障。公司深入落实党建工作,持续优化治理架构,全面筑牢风险管理屏障。



1.1 可持续发展管理

1.1.1 可持续发展管理体系

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,各部门协同联动,将ESG管理融入日常运营各环节,持续提升集团ESG表现。我们始终恪守“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,在创造经济效益的同时,积极维护各利益相关方的合法权益,践行环境保护与社会责任,向着“成为世界领先的科创、文创企业发展服务商”的愿景坚定前行。



1.1.2 保持公司可持续发展的重要举措

强化社会责任和可持续发展意识

企业高管应意识到可持续发展是企业的远大目标,并作出有意识的战略选择。
建立企业的社会责任体系,将可持续发展理念融入日常经营活动。

实施碳中和和环境保护行动

积极响应政府的碳中和政策,制定脱碳时间表和行动计划。
加强环境保护,采取节能减排措施,推广清洁能源,降低企业对自然资源的消耗。

推动创新和技术应用

积极进行业务创新,推动新业态、新模式发展,构建生态系统。
利用数字技术实现网络化、系统性的全面资源管理,推动绿色经济的实现。

发展绿色新业务和提高产品溢价

将可持续发展理念贯穿产品、供应链、运营各环节,建立差异化竞争优势。
通过绿色新业务的发展,提升产品溢价和市场份额。

1.1.3 可持续发展风险管理

1.1.3.1 可持续发展风险识别方法



进行市场调研

了解市场状况、竞争对手、客户需求等信息,从而识别潜在的市场风险。



检查表及风险矩阵

使用检查表可以系统地识别潜在风险,确保不会遗漏任何重要的风险因素。
评估风险的可能性和影响,并根据评估结果确定优先级。



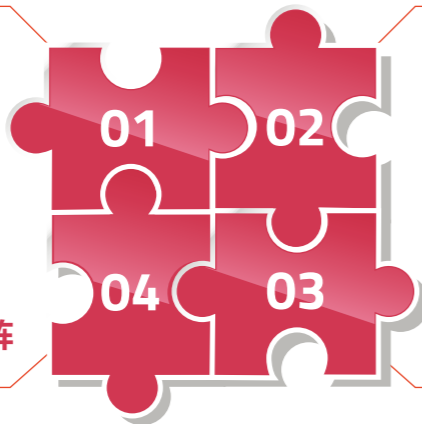
认真开展审计工作

内部和外部审计可以帮助企业识别风险,评估内部控制的有效性,并提供改进建议。



分析SWOT

识别企业的优势、劣势、机会和威胁,从而识别潜在的风险。



1.1.3.2 可持续发展风险防范措施

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

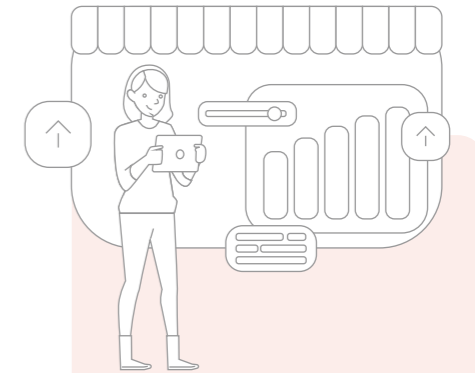
针对已经发生的风险事件,采取减缓措施,如危机公关、法律诉讼等,以减轻风险事件对企业的负面影响。

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。

1.1.4 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	社区及公众	自然环境
关注议题	公司治理 投资者沟通与交流 创新服务与数智化管理	供应链安全 利益相关方沟通	利益相关方沟通 客户隐私与信息安全 客户服务 城市更新与产业聚集	绿色园区运营 循环经济 利益相关方沟通	合规雇佣 员工培训与发展	社区建设与公益慈善 乡村振兴 党建	环境合规管理 生态系统和生物多样性保护 废弃物处理 能源使用与温室气体管理
沟通渠道	股东会 定期报告及公司公告 投资者关系活动 业绩说明会 投资者关系热线与电子邮箱	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 客户投诉机制	官方网站 品牌保护 媒体发布 行业展会	员工培训 敬业度调研 员工建议反馈机制 员工投稿与内部刊物 员工投诉通道	社区服务活动 公益项目 志愿服务	ESG报告信息披露 投资者交流平台



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。

1.1.5 重要性议题分析

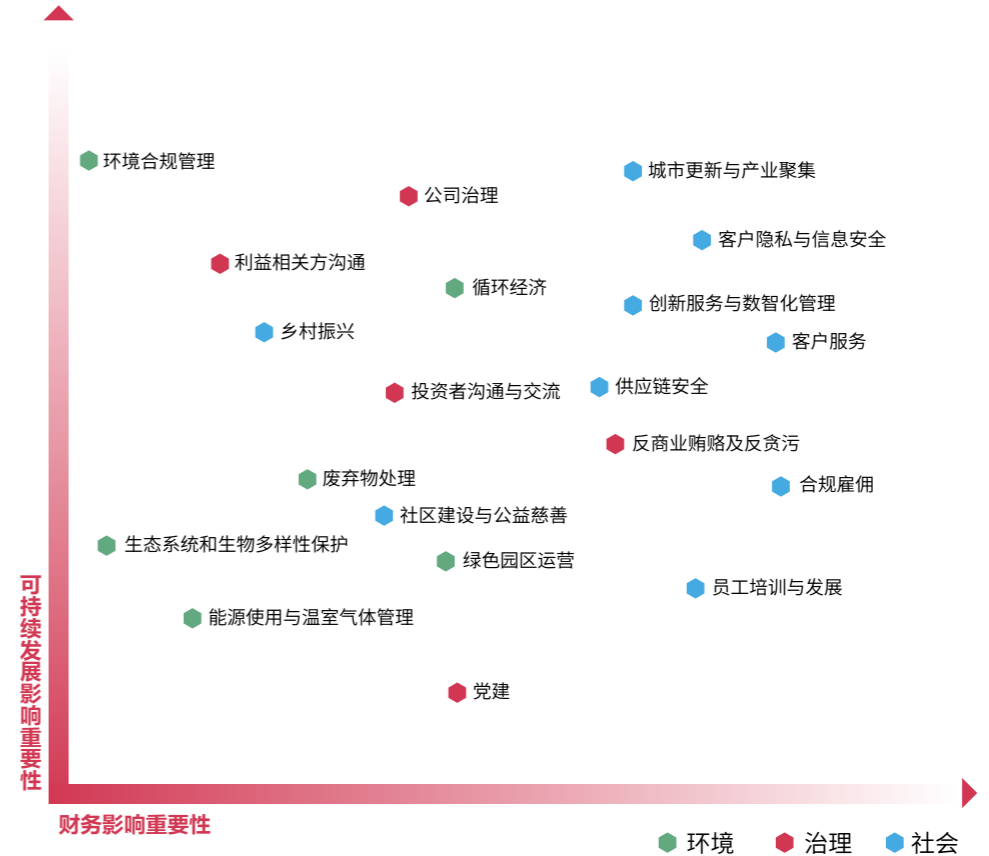
为厘清对本集团重点可持续发展方向,我们定期与各利益相关方开展交流互动,以此为基础开展公司可持续发展重要性议题评定工作。本集团通过问卷调查等方式,充分了解各利益相关方关注的可持续发展议题,并对相关议题进行排序。我们共识别出20项议题,结合调查问卷结果,梳理自身业务发展情况与ESG工作成效,最终形成重要性议题矩阵。



可持续发展重要性议题矩阵判定过程



德必集团重要性议题矩阵



1.2 党建先行

德必集团历经二十载砥砺前行,始终初心不改、矢志不渝,将对党的忠诚熔铸于企业血脉,将服务人民的宗旨贯穿于发展实践。公司主动融入国家发展大局,厚植爱国拥军情怀,在守正创新中行稳致远,自觉履行依法纳税义务。德必坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想武装头脑、指导实践,贯彻落实党中央各项决策部署,以高质量党建引领企业实现高质量发展。

1.2.1 组织赋能, 夯实发展根基

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。本集团构建“支部引领、党员冲锋、全员协同”的工作格局,形成了“党建强—治理优—发展好”的良性循环。2025年,本集团共有党委3个、党总支1个,党支部29个、党员400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,并结合各个城市、区域与行业的不同特点开展各自不同的党建内容。2025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100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8000余人次。

1.2.2 思想铸魂, 厚植文化沃土

德必集团在成长历程中始终与党同心、跟党走,矢志成为党和人民信赖的企业。公司将党建工作深度融入经营管理,深入挖掘中华优秀传统文化在民营企业党建中的独特价值,凝练形成“文化立根、文化立魂、文化立命、文化立德、文化立美、文化立信、文化立人”的党建特色,以文化力量引领企业稳健前行。德必始终坚持大爱、协作、共享、创新的价值理念,自觉践行社会主义核心价值观,以核心价值引领企业创新之路,在新时代征程中坚定听党话、跟党走的政治自觉,做党和人民放心信赖的企业。

1.2.3 先锋聚力, 打造红色引擎

德必集团党支部及各园区党支部积极探索党建活动形式创新,充分运用“互联网+党建”新模式,在园区APP平台上线党建模块,以信息化手段更高效地凝聚党员和青年力量。立足园区党员实际需求,组织开展参与度更高、互动性更强的党建活动,持续提升服务意识与创新能力,丰富特色党建活动、支部结对联动、志愿服务等载体,深化拓展“凝聚力工程”建设,推动园区与社区和谐共建,着力构建园区党建优质生态圈。通过凝聚党员群众力量为园区各类企业发展赋能,以“功能互补、联动共享”实现更优质、更便捷的服务,形成紧密的“园区—社区”共同体。

德必上海书城WE打造楼宇治理“红色样板”



2025年5月,在黄浦区妇联和南京东路街道党工委指导下,德必上海书城WE妇联正式成立。该妇联聚焦楼宇内占比高达80%的女性从业者需求,打造了特色“妇女之家”——“WE笑创享家”,并发布专属妇联品牌“WE微一笑”,旨在为“数字科技、文化创意、企业服务”三大产业中的女性构建精准化服务体系。同期,中共德必上海书城WE楼宇支部委员会正式揭牌,进一步整合跨单位、跨行业、跨系统的党员资源。党支部与妇联紧密联动,当天即共同承办了“聚力企心 智创未来”赋能企业发展沙龙。

德必外滩WE青年中心承办黄浦青年学习习近平总书记重要贺信精神座谈会



2025年7月23日,来自黄浦区科委(科协)、区区级机关团工委、区青联科学技术界别和医疗卫生界别的青年代表在德必外滩WE青年中心联合开展学习交流座谈,重点围绕深入学习贯彻习近平总书记致全国青联十四届全委会和全国学联二十八大的重要贺信和党中央致词精神,聚焦黄浦中央科创区建设谈感想、话发展。

1.3 公司治理

1.3.1 集团架构

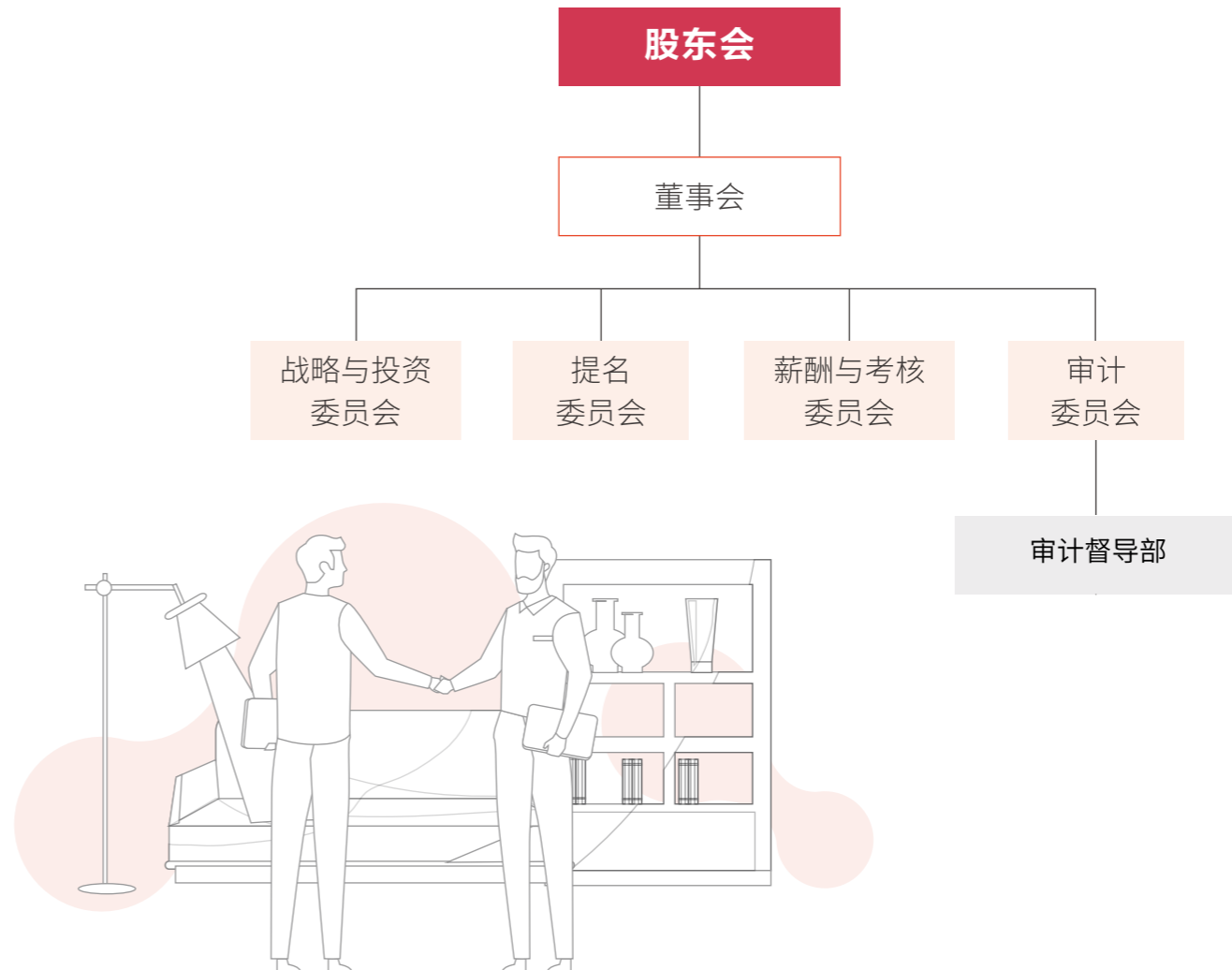
德必集团不断完善集团管理架构,以董事会及其下设委员会为统领,负责公司决策与战略规划。德必董事会履行企业管治职责,包括完善管治体系、制定战略规划、确定长期绩效和管理目标等。董事会选任程序符合有关法律法规的规定,全体董事以认真负责、勤勉诚信的态度出席董事会和股东会,切实履行董事的职责和义务,为公司经营决策提出专业建议。2025年,德必集团共有董事9名,其中独立董事有3名,董事中女性有2名。

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。

2025年,公司全面落实新《公司法》要求,高效完成了包括《公司章程》、《股东会议事规则》、《董事会议事规则》等核心治理制度的全面修订。并优化治理架构,取消监事会,将其职能由董事会下设的审计委员会承接,为公司长期规范运作与高质量发展奠定了更为坚实的治理基础。

2025年,公司共召开股东会4次、董事会7次、监事会4次、提名委员会1次、薪酬与考核委员会1次、审计委员会4次。

德必集团治理架构图



1.3.2 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:



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。

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。

事中 | 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。

事后 | 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。报告期内,德必集团针对工程等重点领域,由外部第三方开展审计。

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。

1.4 反商业贿赂及反贪污

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处理,做到“有必查、查必实”。

投诉举报制度处理流程



调查取证,还原事实



形成调查结果与处理意见报请上级审批



组织协调通报会宣布调查结果及处理意见



开放申诉渠道确保结果公平

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。2025年,公司未发生过商业贿赂及贪污事件。

1.5 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》《中华人民共和国反垄断法》《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

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。

外部合作管控

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。

市场监测

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。

2.0

德必创造

2.1 全球双向赋能

18

2.2 产业内生创新

21

当全球产业格局深度重构, 中国企业“走出去”与海外资源“引进来”的双向浪潮, 正呼唤更具智慧与温度的连接者。德必集团秉承“双向开放”的全球视野, 以二十余载园区运营积淀为基石, 在三大战略高地精准落子。



2.1 全球双向赋能

当全球产业格局深度重构,中国企业“走出去”与海外资源“引进来”的双向浪潮,正呼唤更具智慧与温度的连接者。德必集团秉承“双向开放”的全球视野,以二十余载园区运营积淀为基石,在三大战略高地精准落子:以香港为枢纽,深化轻资产模式输出,打造助力中国企业链接国际资源、布局全球发展的“超级接口”;以硅谷为桥梁,推动中美企业同频共振,构筑技术融合的创新生态;以佛罗伦萨为窗口,让东方创意与文艺复兴之地深度对话,续写文化共融的隽永篇章。德必正以专业运营为纽带,将中国智慧与国际资源深度融合,共筑一个跨越边界、价值共生的全球文科创产业生态。

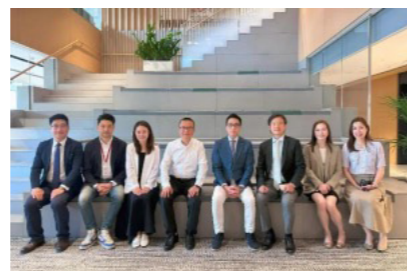


2.1.1 轻资产战略落子: DoBe Hub@香港西九龙

2025年9月,德必集团将轻资产战略布局香港西九龙,在双子塔地标中正式启动DoBe Hub@香港西九龙项目。这是德必首次将服务式办公品牌布局香港特别行政区,以前瞻性的战略视野,充分激活大湾区“58分钟通勤圈”的时空优势,为中国企业全球布局提供高效协同的办公基地与战略前台。

精耕品牌运营,以专业服务扎根

项目依托德必成熟的“DoBe Hub”品牌体系,将“便捷、灵活、联接”的服务式办公理念与香港本土市场深度融合,让标准化运营与属地化服务在维多利亚港畔交相辉映。这不仅是物理空间的拓展,更是德必集团将二十余年积淀的园区运营智慧完整植入香港市场的一次战略实践。



融入商会网,提升平台公信力

上海国际商会香港代表处在DoBe Hub@香港西九龙正式揭牌。作为“上海市企业走出去综合服务平台”在香港的重要延伸,代表处聚焦信息咨询、合规指导、资源对接等五大功能,让陌生的市场规则不再成为企业出海的障碍。德必作为共同建设运营方,将自身积累的全球产业资源与代表处的平台优势融合,使这个空间真正完成了从“落脚点”到“功能平台”的价值跃升。



聚合服务力,编织全球服务生态圈

德必深知,真正的国际化征途需要生态协同,而非单打独斗。在DoBe Hub@香港西九龙项目中,德必发起成立“沪港出海服务联盟”,聚合两地专业服务机构,将分散的财税法务、人力资源等服务资源编织成网,让企业享受从公司注册到全球拓展的“一站式服务闭环”。通过定期开展政策宣导、科技、电商等主题社群活动,德必将全球产业社群网络与入驻企业深度链接,让每一个从这里出发的中国企业,都能感受到身后有一个强大的生态在托举前行。

2.1.2 科技双向赋能：德必·硅谷数字科技创新中心

推动跨洋技术共振

2025年,在德必硅谷数字科技创新中心的链接下,中国机器人领军企业宇树科技与硅谷AI新锐力量MyMemo AI实现深度联动。宇树科技携人形机器人G1与四足机器狗Go2亮相,展示了中国“智造”在运动控制、灵巧操作等领域的顶尖实力;MyMemo AI阐述了AI Agent与机器人系统无缝对接的技术优势。双方围绕人形机器人与人工智能的融合场景展开深度对话,为未来的合作奠定了基础。



德必硅谷数字科技创新中心依托硅谷的科技创新资源与德必的生态服务体系,已成为连接中美科技企业的重要桥梁。园区不仅吸引了全球顶尖科技企业入驻,更通过组织技术交流、产业对接等活动,持续推动跨领域合作。此次宇树科技与MyMemo AI的成功联动,正是园区科技生态服务的生动体现。未来,通过园区的运营,联动更多科技企业加入并深入合作,德必硅谷数字科技创新中心将成为全球科技创新的重要服务高地,不断向前迈进。

构建创新生态平台

激发创业活力

2025年4月6日,德必硅谷数字科技创新中心作为联合主办方,成功举办了首届硅谷初创企业领导力节(SVSLF)。该活动汇聚了来自信息技术、医疗保健等多元行业的CEO、创始人与专家学者,围绕人工智能应用、初创企业创新力等科技赋能议题展开深度研讨。德必硅谷不仅提供实体空间支持,更自2022年起持续助力数百家初创企业从零起步走向稳健发展,通过构建开放共享的社群生态,将中国的园区运营经验与硅谷的硬科技创业文化相融合,实现了科技企业与创新人才的双向赋能。



2.1.3 文化共融窗口：上海佛罗伦萨-中意设计交流中心

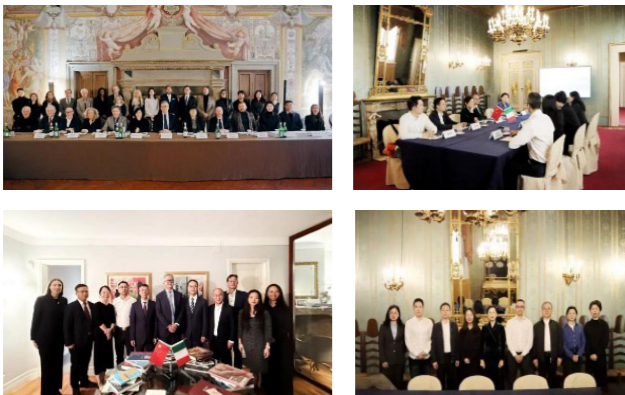
深化政企链接，践行集团战略

上海佛罗伦萨-中意设计交流中心深度承接集团“考察欧洲投资市场，深化海外战略布局”的核心意图，策划并成功主办“中意产业合作交流会”，考察Manifattura Tabacchi城市更新项目、清华大学中意设计创新基地等多处项目。中意设计交流中心作为德必集团在欧洲的支点和先行兵，多次接待国内各省市重要考察团队，为国内业务发展赋能，充分展现海外园区的独特战略价值。



资源整合，汇智聚力

中意设计交流中心凭借长期扎根当地积累的信誉与渠道，成功邀约并集结意大利四大行业协会组织：中小企业联盟 (CONFAPI)、工匠与中小企业协会 (UAI)、独立工会联合会 (CONFINTESA) 及专业化数字平台 Expandiamo。这些机构覆盖了意大利超过25万家中小企业，为德必集团深度了解海外市场提供助力。



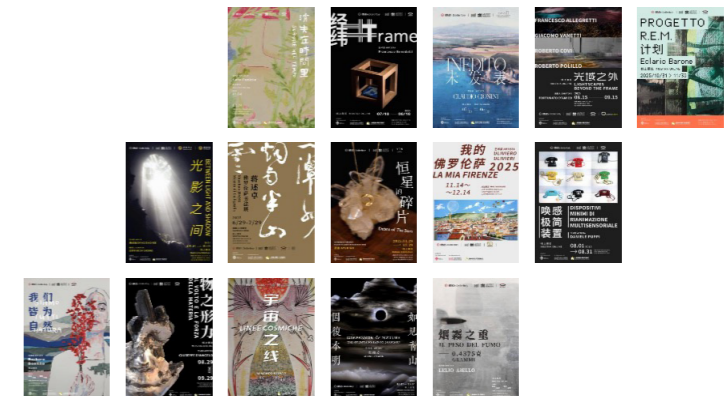
平台打造，筑台兴业

中意设计交流中心持续关注两国企业需求，积极对接有意向发展中国市场的意大利优质企业与项目，收集政策信息与合作资源，获得佛罗伦萨政府等多合作方的致函感谢。依托国际资源网络，助力中意企业在双向“出海”的道路上走得更稳、更远。



线上线下文化活动

为持续巩固德必意大利在意艺术设计及华人圈层的品牌影响力和权威性，园区以搭建中意文化、艺术与设计资源平台为目标，通过线上线下双轨运营，全年共举办27场文化活动落地(线上19场，线下8场)，有效维系品牌热度，促进双向资源对接，有力提升德必在海外的品牌形象与圈层内声誉。



2.2 产业内生创新

德必集团坚持以客户价值为核心,在产业内生创新领域构建起多元共生的服务生态。通过她力量商业生态凝聚女性企业家的智慧与力量,以数字创意孵化平台培育原创内容与青年人才,以会员服务机制创新实现从需求响应到价值共创的闭环升级。三者相互赋能、协同发力,将园区从物理空间升维为产业创新的活力场域,为文创与科创企业的持续成长注入源源不断的内生动力。

2.2.1 她力量商业生态

2.2.1.1 园区赋能

DoBe PINK德必女性企业家俱乐部自2024年3月成立以来,以德必集团全国园区为根基,已吸纳来自文化创意、数字科技、现代服务等领域的百余位女性企业家会员,形成跨区域、跨行业的资源网络。2025年,俱乐部相继在上海、杭州等地举办多场主题活动,将社群服务从物理空间延伸至企业家精神成长与商业赋能层面,使德必园区不仅是企业办公的载体,更成为女性企业家彼此成就的“事业第二主场”和“能量补给站”。

助力女性企业家成长,西虹桥德必易园营造“活力空间”

2025年3月7日,DoBe PINK周年庆在西虹桥德必易园举行,30余位女性企业家齐聚,通过香氛体验探索商业智慧与女性力量的融合,新会员正式加入,共同探索女性力量的无限可能。



2.2.1.2 她力量生态

DoBe PINK以“爱、美、力”为核心价值主张——以“爱”浇筑资源链接,以“美”雕琢商业与艺术的共生形态,以“力”穿透行业冻土开凿新生机,紧扣女性企业家在IP打造、健康管理、公益践行等领域的真实需求,持续引入专业资源开展深度赋能,将产业服务体系从基础的企业服务向企业家个人成长与核心竞争力构建延伸,使园区客户关系从商业合作深化为彼此成就的精神连接。

“老板做IP,从0-1如何不走弯路”,在DoBe PINK德必女性企业家俱乐部找到答案

2025年10月16日,“老板做IP,从0-1如何不走弯路”专场中,邀请IP战略专家潘高潘、苏苏现场解析商业IP底层逻辑。



2.2.1.3 资源协同

DoBe PINK不仅是会员交流平台,更是德必集团整合内外部资源、推动跨域合作的重要抓手。通过跨园区联动,推动上海、杭州、苏州等地会员企业的业务对接与产业协作,使DoBe PINK成为德必集团跨区域资源协同网络在企业家层面的生动实践,实现从社群价值到产业价值的有效转化。

@品嘉 @爬行宇宙 受邀加入德必女性企业家俱乐部并参加“HER CODE”主题沙龙

2025年9月,来自德必·渔郎桥浜的“品嘉”创始人单宏与“爬行宇宙”创始人魏愨悦受邀参加上海“HER CODE”沙龙并做交流发言,通过DoBe PINK平台实现跨区域交流与品牌展示,体现了DoBe PINK助力女性企业家“聚力成辉”的价值理念。



2.2.2 数字创意孵化

德必集团以旗下园区为载体,构建起覆盖基础设施支撑、精品内容生产与全周期生态链接的数字创意孵化体系。同时联动高校创新力量与头部企业资源,打通从校园创意到全球市场的成长通道,推动内容生产与产业转化形成良性循环,持续培育青年原创力量,助力数字创意产业高质量发展。

德必·深广电数创公园

德必·深广电数创公园以“一园双核”架构重塑产业生态,园区内建立“微短剧产业孵化器”与“大湾区数字创意公共服务平台”,形成从内容生产到技术支撑的全链条赋能体系。深港联动的布局进一步拓宽了产业边界。项目设立深港企业孵化专区,并与德必旗下DoBeHub@香港西九龙灵活办公项目深度协同,为国内数字创意企业出海搭建通道。这种“内地孵化+香港窗口”的模式,使园区成为连接大湾区及全球数字创意资源的“超级接口”。



2.2.2.2 精品育成

旗下园区以现代简约的建筑设计与高浓度的数字科技产业氛围,为都市题材剧集提供“贴脸剧本”的实景空间。同时,通过与专业院校深度合作,围绕人才培养、文旅场景融合推进产学研协同,推动内容创作与文创园区、文旅产业协同发展。

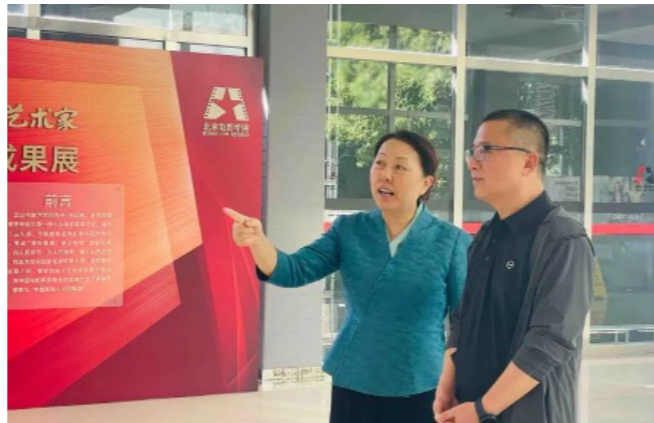
成都德必天府五街WE

爆款短剧《念念有词》以成都德必天府五街WE为主要拍摄地,园区内数字大屏、智能会议室等真实科技企业场景为剧集提供了极具代入感的视觉呈现,该剧已成为红果短剧平台首部“双破亿”剧集。



德必集团参访北京电影学院

2025年9月,德必集团董事长参访北京电影学院,双方围绕文旅产业、文创园区融合发展进行交流。



2.2.2.3 生态构建

联动高校创新力量与产业头部资源,构建“产教共创+产业孵化+出海服务”的全周期成长通道。通过发起产业基金、设立深港企业孵化专区、协同海外园区,为青年创意与数字内容企业提供从校园创意到全球市场的资源链接,让内容生产与产业转化形成良性循环。

第六届“交大文创-德必产教链通创基金”终极答辩路演顺利举行

第六届“交大文创-德必产教链通创基金”累计孵化近60个项目,涵盖留学生播客、AI驱动的穿戴甲出海、中英青年数字文化交流等国际化创新成果。上海交大文创学院与德必集团的实践证明,当教育打破围墙、与产业深度融合,学生的创意可转化为服务美好生活的文化产品,高校也能成为滋养城市文化创新的活水。德必始终相信帮助有潜力的文化创意企业快速成长是对社会最大的贡献,而帮助青年学子成长、成才,接过文创人的行业火炬也是德必集团践行企业责任,实现社会价值的重要成果。



2.2.3 创新服务与数智化管理

德必集团以客户价值为核心,通过构建直达高层的沟通通道、整合全周期服务资源、升级智慧化服务能力,形成从需求响应到价值共创的会员服务闭环,持续赋能客户成功发展。

2.2.3.1 机制创新

为构建直达、高效的客户沟通闭环,德必集团自2025年9月起特别设立“董事长投诉直通车”(官方邮箱:jack@dobechina.com),作为客户意见与需求直达最高管理层的专属通道,并通过微信公众号、官网、园区电子屏等渠道公开投诉内容及处理情况。该机制旨在通过高层的直接关注与督导,显著提升全集团对客户体验的重视层级,从而系统性推动问题根源解决与服务流程优化,将客户反馈转化为驱动管理能力提升与体验持续改善的核心动力,最终巩固客户信任与满意度。截至2025年12月底,共收集11份客户投诉,闭环完成8份客诉处理。



客户对德必虹桥国际WE园区增设电动车充电桩的诉求

2025年12月,一位客户通过董事长邮箱反映德必虹桥国际WE园区电动车充电桩不足的问题。园区立即响应,制定“先应急、后建设”两步走解决方案:采购2台户外移动充电设备供客户使用,同时启动固定充电设施建设评估工作,并向客户发出诚挚邀请,期待当面致谢并呈送建议奖励金。



2.2.3.2 资源聚合

德必集团持续完善企业服务平台建设,为会员企业提供从初创到总部的全成长阶段服务支撑。2025年,德必浦东企业服务平台正式揭牌,平台以“文化驱动力、资源聚合力、数字链接力”为核心,联动法律、金融、财税等八大战略合作伙伴,打造覆盖企业全生命周期的服务闭环。平台依托德必波特营、德必陆家嘴WE、芳华德必运动LOFT三大标杆园区,每月固定开展“浦东企业服务日”活动,通过政策解读、资源对接及行业沙龙提升服务精准度。

德必2025年合作伙伴大会

2025年1月,德必集团举办2025年合作伙伴大会展会,吸引雷士照明、安心地板等40余家展商积极参与,涵盖工程施工、物业管理、文化传播等多个领域。通过整合上下游资源,德必集团进一步了解了客户的需求与期望,为未来的业务扩展和战略合作开辟了全新的机遇。

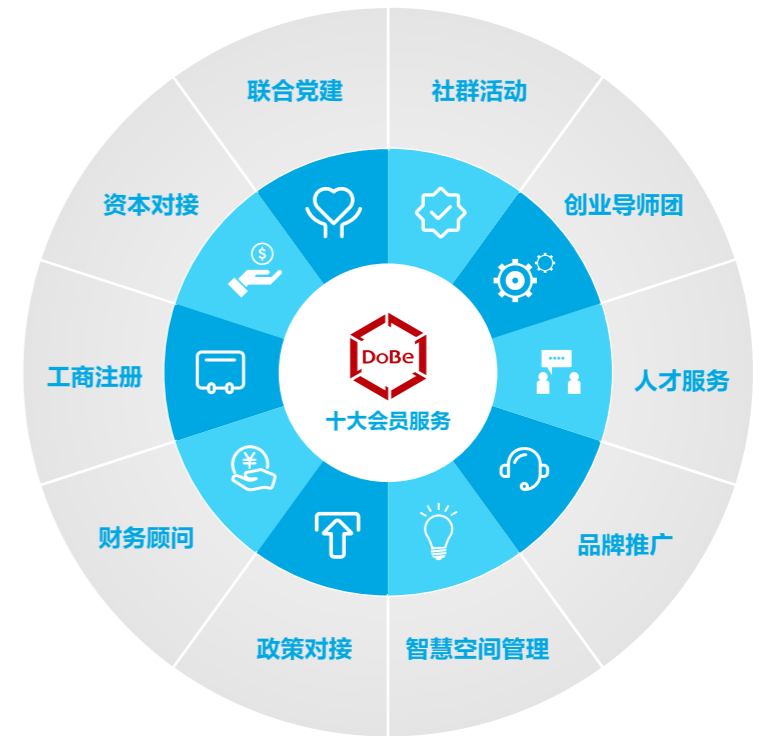


2.2.3.3 智慧升级

德必集团不仅为文科创企业提供舒适、生态、个性化的高品质办公环境,也为入驻企业提供联合党建、社群活动、创业导师团、人才服务、品牌推广、智慧空间管理、政策对接、财务顾问、工商注册、资本对接等“十大会员服务”,为企业提供系统优质的微生态创业环境,助力文科创企业的持续发展。

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。2025年,wehome OS 2.0升级,业财一体化能力进一步加强,提升了客户体验(自助查看账单、申请开票等)、园区运营效率(账单自动生成、合同流程简化等)、财务出纳效率(自动对账等)。

德必集团积极探索前沿技术应用,通过智能化手段提升客户服务效率与体验。2025年初,德必在智能客服系统中测试应用DeepSeekAI模型,通过训练与优化,显著提升了客服系统的智能化水平。这一成功部署标志着德必在AI技术应用方面取得初步成效,并为后续加大资源投入、加速推进更高参数版本AI模型的部署工作奠定了基础。



3.0

绿色德必

3.1 绿色园区

27

3.2 应对气候变化

28

3.3 能源利用与温室气体管理

30

3.4 水资源利用

32

3.5 循环经济与废弃物处理

32

德必集团始终秉持绿色发展理念，与国家“双碳”目标同频共振，将可持续发展与自身业务模式深度融合，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。2025年，德必集团在绿色发展领域迈出关键一步，于4月投资成立德必绿色供应链科技(上海)有限公司，全资布局建筑废弃物再生技术研发及绿色建材销售等业务，旨在推动产业链的绿色转型。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。



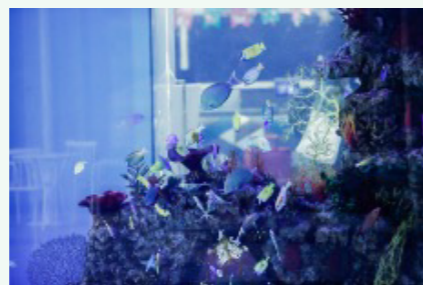
3.1 绿色园区

3.1.1 绿色设计

上服德必徐家汇WE

将绿化从地面延伸至建筑立面与屋顶, 构建多层次立体生态体系。通过外墙植被覆盖与悬挑绿化平台的设计, 有效降低建筑热辐射与能耗, 在核心城区打造会呼吸的生态办公标杆。

上服德必徐家汇WE采用博埃里“垂直森林”方案, 外墙绿植覆盖率超30%, 每层设置悬挑绿化平台, 在徐家汇核心区打造生态办公标杆, 可降低热辐射20%。



3.1.2 绿色改建

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。在保留历史建筑风貌的基础上融入现代功能, 让老厂房、老建筑焕发新活力。通过保留老横梁、红砖立面等工业印记, 与现代化装修设计形成鲜明对比, 实现“生态、有机、自然”的办公空间重塑。

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, 为用户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。

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。

德必·深广电数创公园

德必·深广电数创公园前身为深圳国家动漫产业基地(老电视台), 改造中秉持“不破不立, 利旧更新”理念, 完整保留原建筑的工业骨架与核心结构。项目以岭南特色小白砖重构外立面肌理, 将演播空间、传输机房等广电特色场域焕新为创意办公与展演空间, 让“鹏城文化”的历史印记在空间中自然沉淀。该项目凭借其城市更新创新实践, 成功入选《2025年度城市更新创新实践案例汇编》。

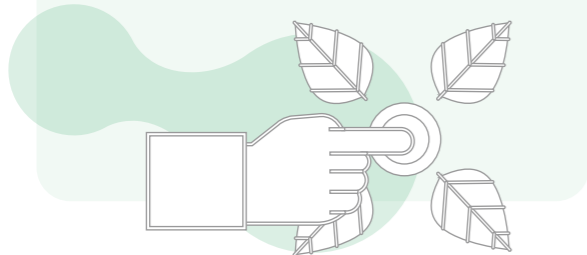


3.1.3 绿色运营

德必集团严格遵守《中华人民共和国环境保护法》《中华人民共和国节约能源法》等国家及地方关于环境保护的法律法规和政策要求,持续完善环境管理体系,确保公司运营过程中的环境行为合法合规。同时,公司针对发现的问题进行整改,确保环境管理体系有效运行。

2025年,德必集团设立德必绿色供应链科技(上海)有限公司,将建筑废弃物再生技术研发、绿色建材应用等环节纳入制度化管控,从源头降低园区改造的碳足迹。公司明确要求供应商遵循绿色采购准则,优先选用可循环原材料,并推广装配式施工方案,有效减少了施工过程中的资源消耗与碳排放。

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。



3.2 应对气候变化

德必集团结合自身业务特点,系统识别了与公司运营相关的气候风险与机遇。通过对气候变化等环境信息建立风险评估、应对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,保障公司的可持续发展能力。

3.2.1 识别风险



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。



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。

3.2.2 应对措施



3.2.3 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。



3.2.4 机遇分析

绿色园区需求增长

随着社会对可持续发展的重视,对绿色、低碳园区的需求日益增加,德必集团将抓住机遇,打造更多符合环保标准和绿色办公理念的园区,将吸引更多注重环保的优质企业入驻,提升园区形象及市场竞争力。

能源管理创新

气候变化促使企业寻求更高效的能源管理解决方案。德必集团可借此契机,加大在能源管理技术研发和应用方面的投入,降低自身运营成本。

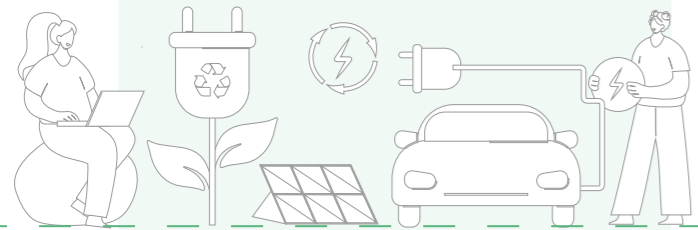
品牌形象提升

积极应对气候变化有助于提升德必集团的品牌形象,使其在社会责任方面树立良好口碑,增强投资者、客户和合作伙伴的信任,为企业的长期发展奠定坚实基础。

3.3 能源利用与温室气体管理

3.3.1 能源利用

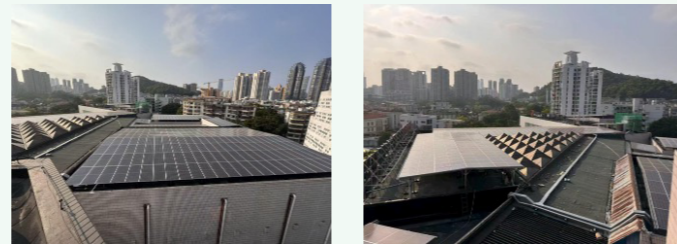
德必集团引入先进的能源管理系统和智能化设备,实现能源的高效利用。在园区配备太阳能光伏发电设施,充分利用可再生能源;通过智能能源监测与控制系统,实时监控能源消耗情况,依据不同区域的使用需求和时间规律,自动调节照明、空调等设备的运行状态,避免能源浪费。德必集团子公司红星合创致力于打造涵盖分布式光伏电站、工商业储能、新能源充电桩供应及云端智能配电方案的完整产业链,助力德必集团打造低碳智慧能源一体化园区。



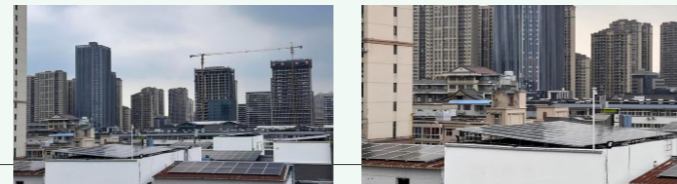
光伏项目

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。2025年德必集团共开发签约3项集团内部光伏业务,涵盖彭城壹号光伏电站、西虹桥德必易园车棚光伏电站和深广电数创公园光伏电站。2025年红星合创合计建成项目约1296.7kw,年发电量估计值约106.3万度,节约标准煤量321.5吨、二氧化碳减排量874.8吨、二氧化硫减排量81.9吨、氮氧化物减排量132.9吨、灰渣量减排量64.3吨。

深广电数创公园光伏电站



彭城壹号光伏电站



储能项目

德必集团积极在园区内推进储能项目建设,为园区提供综合能源管理服务,有效降低园区用能成本。2025年,集团已建成充电站项目1项,项目容量为375kw/771kwh。

深广电数创公园储能电站



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。2025年充电站项目已建成2项,合计20个充电车位,装机容量为98kw。

西虹桥德必易园光伏车棚



金龙湖新天地充电站



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)	57,235,618.34
间接能源消耗(吨标煤)	7,034.26
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)	643,885.20
-----------	------------

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)	31,845.16
温室气体排放密度(吨二氧化碳当量/平方米)	0.054

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。

3.3.3 能源节约目标及具体措施

能源节约目标

以2025年度为基准年,力争2026年度公司整体碳排放总量不高于基准年水平。

具体措施

通过①采用高效隔热材料和节能设计②采购节能生产、照明、温控设备③充分利用余热余压④加强可再生能源利用⑤引入智能能源管理系统⑥加强废弃物管理与循环利用⑦组织环保培训与宣传活动、提高员工及园区租户环保意识等措施,实现公司制定的能源节约目标及温室气体减排。

荣获第六届全国供应链大赛一等奖

2025年9月,德必集团在厦门举行的第六届全国供应链大赛(企业团体赛)中荣获一等奖,成为本届赛事中唯一获此奖项的民营企业。德必集团始终践行绿色发展及“以客户为中心”理念,构建“安全环保、高效高质、易维护、可复制、低成本、节能低碳”的集团化供应链体系。通过集中采购、绿色建材应用及数智化升级等举措增强核心竞争力,依托制度化、标准化与创新化结合,建立透明、公正、可持续的合作机制,形成差异化竞争优势,并推动供应链体系从内部保障功能向外部价值创造转型。



世界地球日创意市集

2025年4月20日,虹口德必运动LOFT园区联合广中路街道、爱回收共同举办“让旧爱流动,给地球一个拥抱”世界地球日主题环保市集。活动设置“地球艺术工坊”“智能回收站”“垃圾重生实验室”等板块,并创新采用“环保积分”模式,将市民的闲置物品交换、可回收物投递等环保行为与园区商户优惠联动,当天共回收可回收物203公斤,完成旧物交换87件,探索出社区、企业、商业体协同推进绿色循环的新路径。



3.4 水资源利用

3.4.1 水资源使用情况

德必集团报告范围内水资源使用情况

用水量 656,767.85 吨

用水强度 1.118 吨/平方米

3.4.2 水资源节约目标及具体措施

德必集团遵守《中华人民共和国水法》等相关法律法规要求,在日常经营中一直践行节约用水的理念。公司用水主要为园区日常生活及办公用水,不存在工业取水及排水环节。公司用水行为符合法律法规要求,整体水资源利用保持在合理区间。

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。

3.5 循环经济与废弃物处理

3.5.1 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。

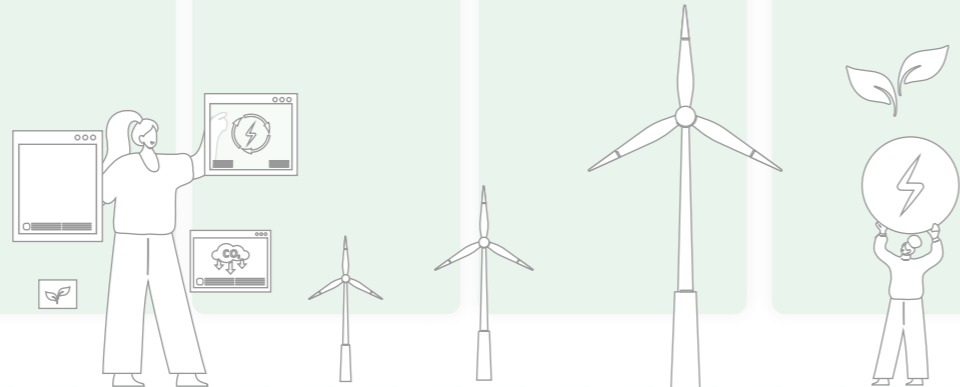


生态环境友好

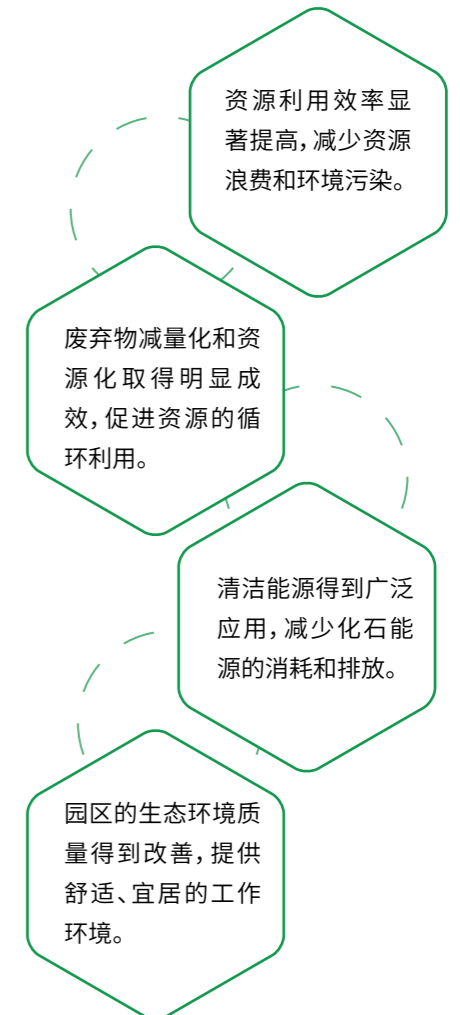
加强园区绿化和生态建设,提高园区的生态环境质量。例如,增加绿化面积,种植本地植物;建立生态景观,提供休闲和娱乐空间。

3.5.2 采取的措施

<p>01</p> <p>加强宣传教育</p> <p>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。</p>	<p>02</p> <p>推广绿色办公</p> <p>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。</p>	<p>03</p> <p>坚持老旧房屋改造的开发模式</p> <p>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”。</p>	<p>04</p> <p>实施废弃物分类管理</p> <p>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。</p>	<p>05</p> <p>引进先进技术和设备</p> <p>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。</p>	<p>06</p> <p>建立循环经济评价体系</p> <p>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。</p>	<p>07</p> <p>加强合作与交流</p> <p>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。</p>
---	---	--	---	---	--	--



3.5.3 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。

4.0

德必担当

- 4.1 员工权益
- 4.2 供应链安全
- 4.3 工程质量与安全
- 4.4 客户隐私与信息安全
- 4.5 知识产权保护
- 4.6 社区建设与公益慈善

35
40
42
43
44
44

德必集团将社会责任深植于发展战略核心，积极履行对员工、客户、供应商、社区等利益相关方的责任，致力于推动经济、社会与环境的协调共进。公司秉持“大爱”情怀，以热爱为舟、以坚持为桨，在回馈社会的长河中行稳致远。通过完善的人才发展体系，我们赋能员工与企业共进；以开放共赢的管理模式，携手供应商伙伴协同前行；以严格的安全质量管理标准，筑牢工程质量与安全的坚实底线；以仁爱之心践行公益之行，为社会带去更多温暖与希望。



4.1 员工权益

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。

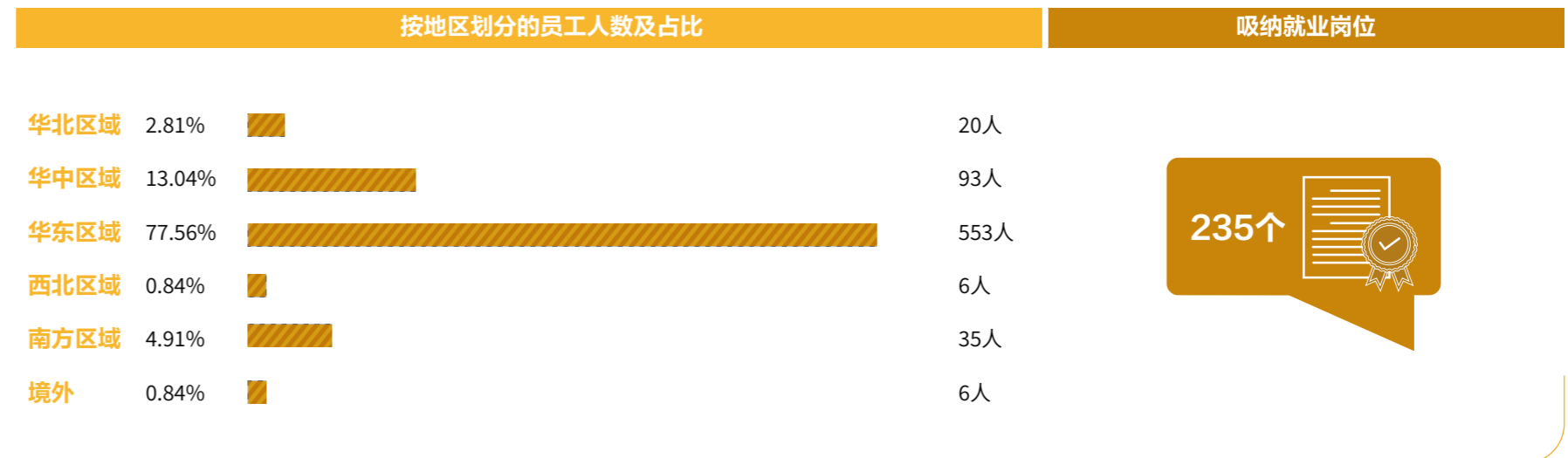
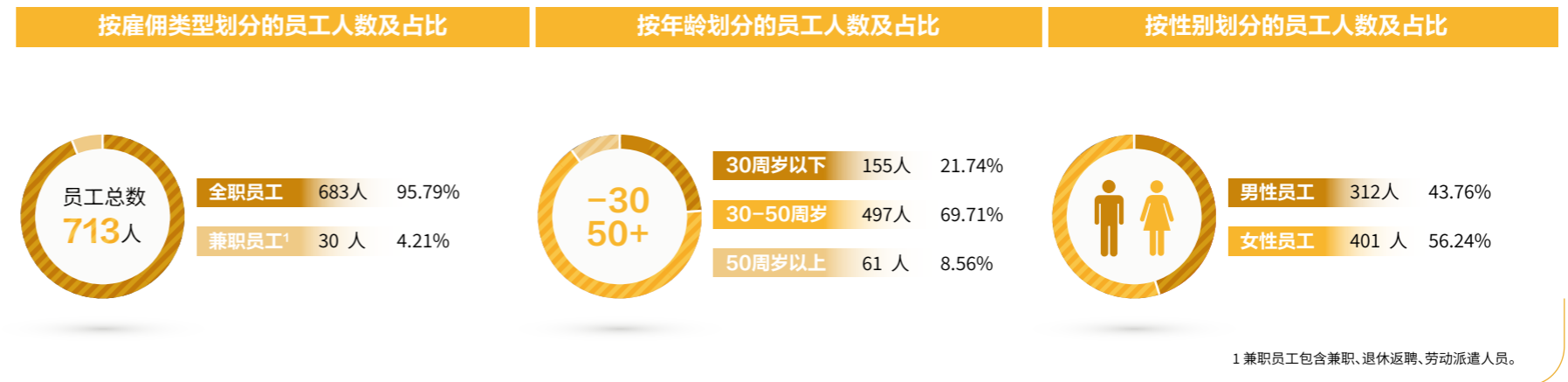
4.1.1 员工聘用

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。

公司在人员招聘录用过程中,致力于确保全体应聘者享有平等的就业机会,坚决杜绝因种族、肤色、宗教信仰、性别、年龄等因素产生的歧视行为。招聘渠道呈现多元化,涵盖社会招聘、网络招聘以及内部推荐等多种方式。合规管理贯穿招聘录用的全流程,依据法律法规、行业规范以及公司内部的规章制度,对招聘活动予以规范、监督和评估,提升企业的整体形象,从而吸引更多优秀人才。报告期内,德必集团无歧视、无童工雇佣情况发生。

截至2025年12月31日,德必集团员工总数为713人,女性员工占比达到56.24%。

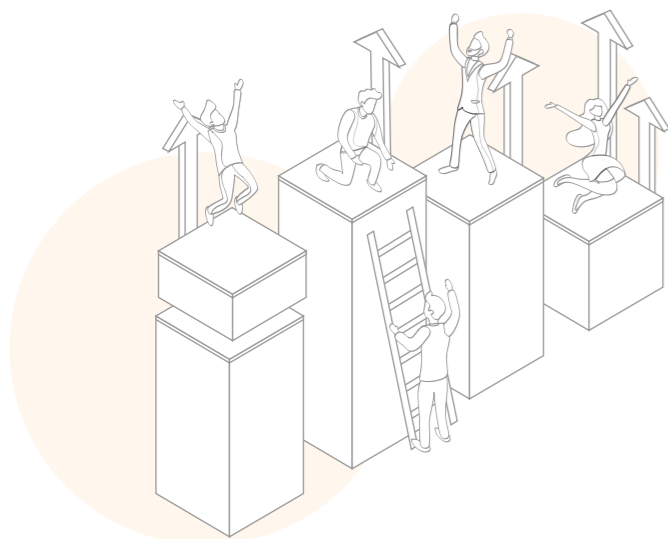
德必集团员工基本情况



4.1.2 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,按时发放工资和缴纳社会保险及住房公积金。我们为员工作提供多种福利,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。

公司薪酬结构为固定薪酬+浮动薪酬+福利/补贴,固定薪酬以职位、能力决定的基本薪酬,浮动薪酬包括绩效奖金及各类专项奖金,福利包括法定的社保、公积金及各类公司差异化福利及各类补贴。为部分工作环境风险较高员工提供意外险,以及高管员工商业医疗保险、员工年度体检、节假日礼品等额外福利。



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。

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

员工沟通与反馈机制

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

德必心声社区

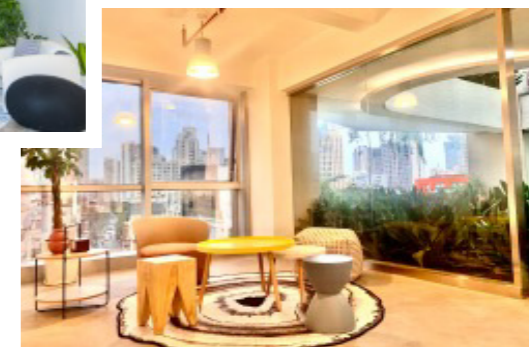
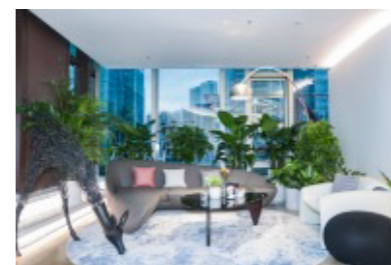
公司审计督导部和董事长办公室联合打造“德必心声社区”,员工可在社区中匿名发表对公司的建议,构建自下至上的沟通平台。本集团同步建立员工心声追踪解决机制,确保员工在社区内提出的问题、建议能够被尊重、采纳和解决

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。

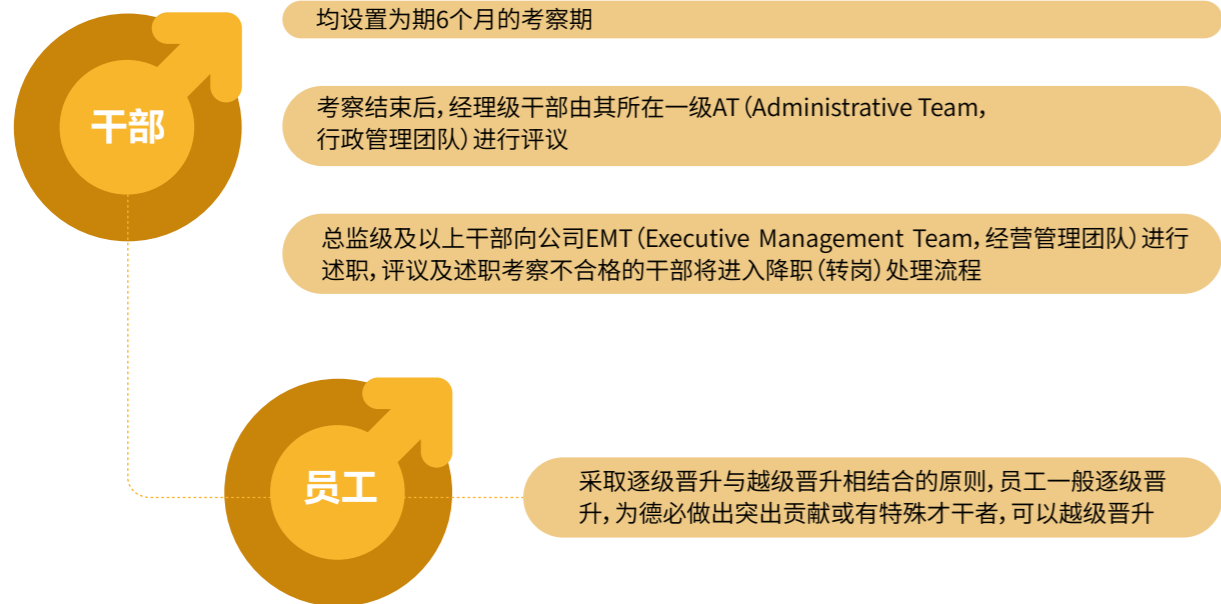


4.1.3 员工晋升

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。

晋升基本原则



晋升条件

晋升总监级以上岗位需在本岗位期间有过至少1年的“之”字型成长经历(即职能岗→业务岗→职能岗)

成长经历

绩效

近2年内年度考核成绩均需为B及以上,且至少有1次年度绩效达B+及以上,且无受过处罚

资格

具备拟任岗位任职资格条件

4.1.4 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



“之”字型成长培养

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

针对绩效优秀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。

2025年,为夯实员工及各层级管理者能力,我们结合业务需求,共投入39.56万元用于员工培训,开展了德必服务设计赋能专项培训、带着转化标准流程设计工作坊、管理启航班等多个主题的培训,在职员工受训比例达90.30%。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 ²	人均受训时长(小时) ³
按性别划分	男性员工	82.80%	15.2小时
	女性员工	96.10%	15.7小时
按职级划分	基层和一般员工	86.40%	13.9小时
	中级管理人员	100.00%	19.6小时
	高级管理人员	91.10%	15.3小时

受训比例 = 各类别员工受训人数/该类别员工总人数
人均受训时长 = 各类别员工受训总时长/该类别员工总人数

德必服务设计赋能专项培训

通过用户洞察、品牌体验、组织变革三大核心模块,系统性构建体验创新的完整能力体系,助力公司打造以用户为中心的核心竞争力;课程在用户洞察模块,将通过三个层级、情景式访谈、沉浸式观察、信息矩阵、用户画像与用户旅程等方法,引导员工像用户一样思考,穿透行为表象挖掘真实需求,为产品和服务创新筑牢根基;在品牌体验模块,围绕用户旅程与关键场景,结合品牌理念,运用价值主张画布、体验驱动因素、三大触点、10个创新方法及 DVF 原则,塑造差异化体验,帮助公司形成独特品牌印记、建立竞争护城河;在组织变革模块,借助服务原型、服务蓝图、服务蓝皮书与企业成熟度模型,打通部门壁垒、统一组织语言,推动前中后台协同发力,让体验战略真正落地执行,最终使员工掌握从用户需求到品牌价值再到组织落地的全链路方法,助力公司实现从“以产品为中心”到“以用户为中心”的战略转型,驱动业务持续增长。



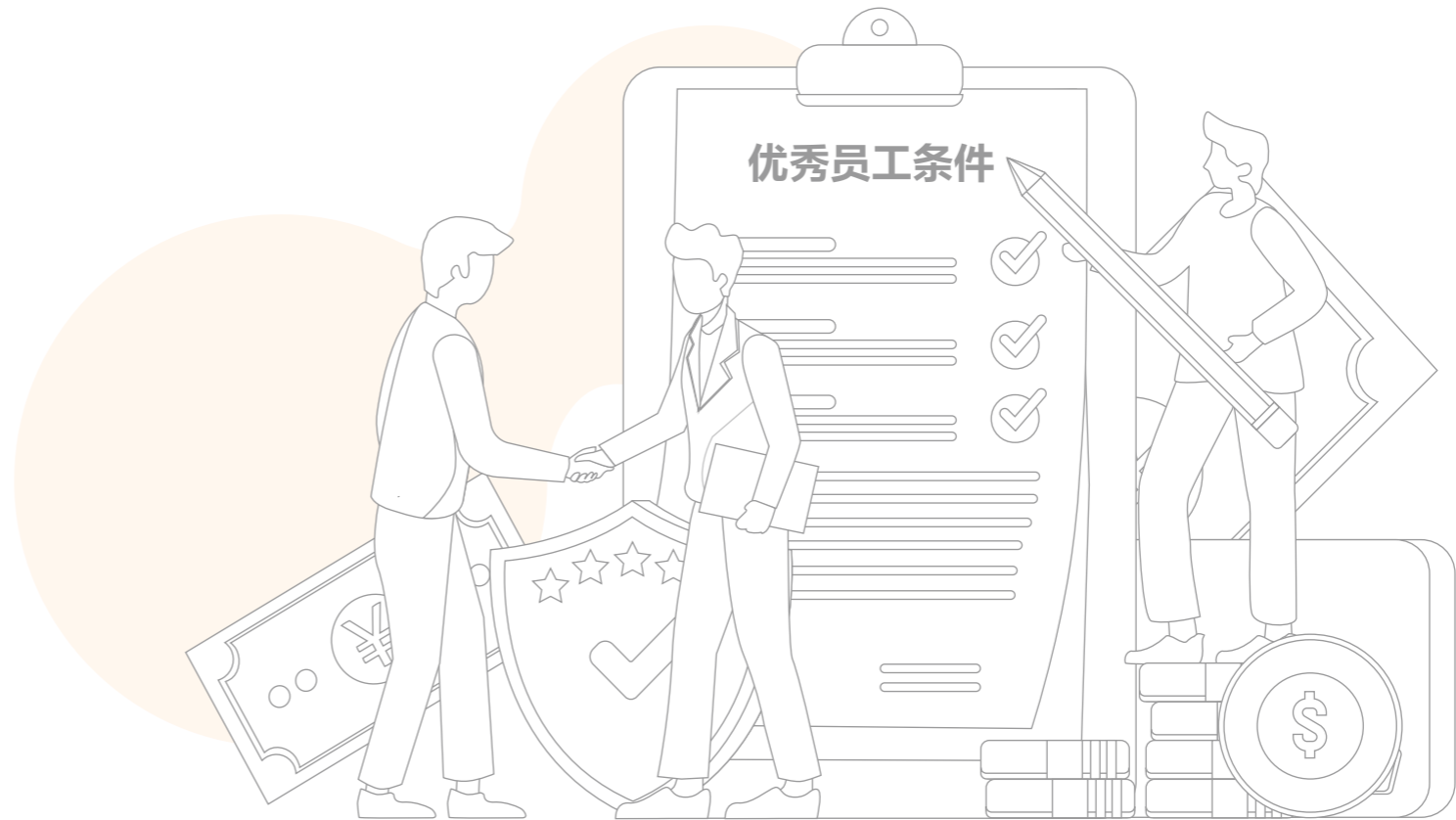
4.1.5 员工激励

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。

公司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

- 01 年度绩效达B+ 以上(含B+)
- 02 未被公司内部通报批评或警告
- 03 所管理团队或园区未发生过重大安全事故、重大品牌事故
- 04 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,公司激励方案包括短期激励与中期激励,短期激励包括招商提成、上游减租激励、客户年付激励及各类专项激励方案,中期激励包括项目续签激励、新拓项目激励等。此外,公司2025年开始筹划股票期权激励计划,2026年2月5日正式公布《2026年股票期权激励计划(草案)》。通过上述方法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。

4.2 供应链安全

企业的稳健发展有赖于稳定的供应链运作。德必集团通过集中采购、绿色建材应用及数智化升级等举措增强核心竞争力,依托制度化、标准化与创新化结合,建立透明、公正、可持续的合作机制,推动供应链体系从内部保障功能向外部价值创造转型。

4.2.1 供应链风险管理目标

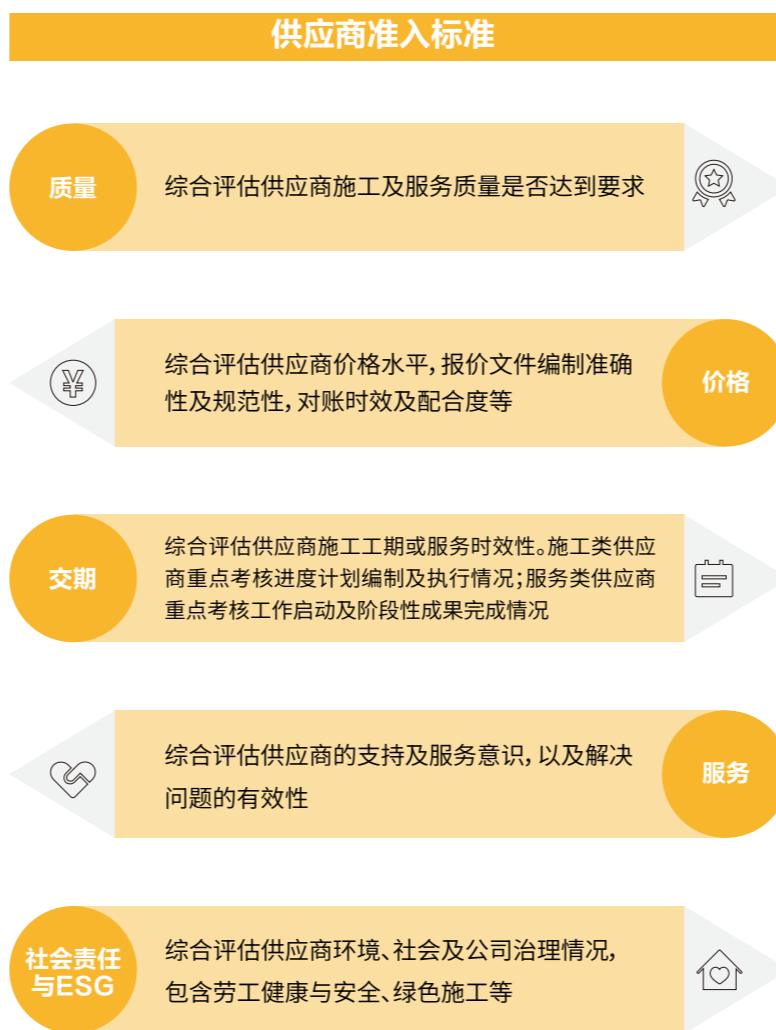
本集团高度重视供应链管理体系建设,供应链管理的总体目标是构建一个“安全环保、高效高质、易维护、可复制、低成本、节能低碳”的集团化供应链体系。

4.2.2 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



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。

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ISO 45001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,在合同中加入了“廉洁诚信条款”。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。2025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。2025年公司共开展8次供应商质量、社会责任、廉洁、减碳等主题方面的培训,单次培训时间约2小时,供应品类覆盖率在80%以上。共完成1次全方位培训,培训主题涉及施工质量管理、光伏管理、采购执行的五步法等,培训时间为2天,总供应商覆盖率90%以上。共完成18次供应商现场交流学习,新增供应商覆盖数量30余家,主要涉及灯具、门禁、监控、智能电表、护腰坐垫、办公家具等专业。

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。

4.2.3 供应链风险管理成果

2025年1月,德必集团召开“合作伙伴大会”,与德才装饰、上海富新建筑、东鹏控股、海信日立等企业签署合作协议,强化了在设计、施工、建材、智慧管理软件等关键环节的稳定供应能力,形成了更紧密的产业生态,为项目交付提供保障;依托“阳光智链”理念,应用数智化工具,在新能源供应链运营中涵盖市场竞标、产能优化与物流协同等实战环节,在2025年9月的第六届全国供应链大赛中,德必集团凭借数据决策与风险管控能力,击败百余家央企及行业龙头,荣获一等奖。

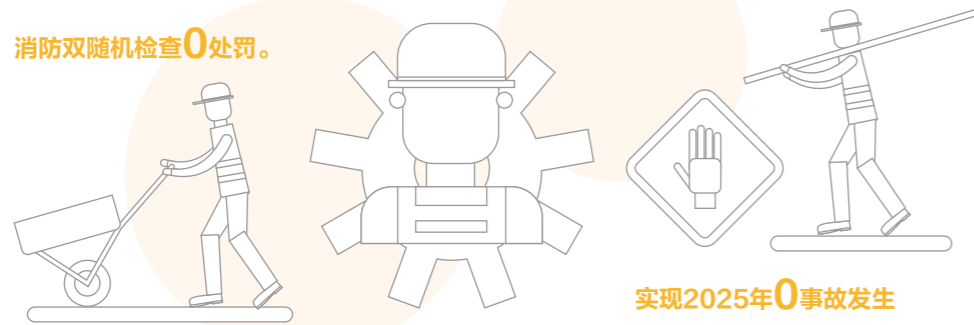
4.3 工程质量与安全

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》等法律法规和标准规范，严格保障工程安全。集团工程中心下辖工程建设部、工程技术部、工程安监部、运维管理部合计四个部门，负责全集团工程的管理工程。

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》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。2025年集团通过制定13种不同场景《应急管理预案》操作规程，逐步提升员工预防、解决安全问题的能力。为解决园区运行过程使用安全问题，出台了《关于明确施工管理中相关动作》，基于前期试运行，在做到严格按照管理流程规范后，基本能做到100%避免因管理规范不合理造成安全隐患。同时，工程中心针对建设、运营过程中易发生的危险源，先后更新制定了13份应急预案，覆盖强弱电、水灾、火灾、网络、特种设备、自然灾害等方面。

为应对日益规范的消防检查，结合上海市消防要求，集团编制了《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，实现2025年0事故发生，消防双随机检查0处罚。

消防双随机检查0处罚。



实现2025年0事故发生

4.3.1 安全管理目标

德必集团始终将工程质量放在首位，坚持“优质服务、质量第一”的原则，致力于提供高品质的园区环境和服务。2025年，公司全年未发生工伤亡事件。同时，我们强调用户至上、信誉第一，把客户的满意度作为衡量工程质量的重要标准。

4.3.2 安全管理措施

德必集团制定了《德必园区工程施工管理职责与要求》，明确工程施工管理中各级工程人员的职责和工作内容，对工程施工中的质量、进度、安全做了详细指引与要求。还利用飞书开发工程运维管理系统，完善了施工、巡检、报修的全流程，从施工立项、材料验收、隐蔽工程验收、竣工验收等环节严格规范、层层留痕，有效杜绝施工质量缺陷问题产生。

- 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 通过飞书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。

4.3.3 员工安全保障

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。2025年,德必集团安全教育培训覆盖100%工程相关岗位员工,全职员工安全培训受训百分比率为96.8%,人均受训时长6.72小时。

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,并覆盖全体从业人员,包括劳务派遣人员和实习生。报告期内公司未发生过任何安全事故。

2025年缴纳工伤保险及安全生产责任险情况

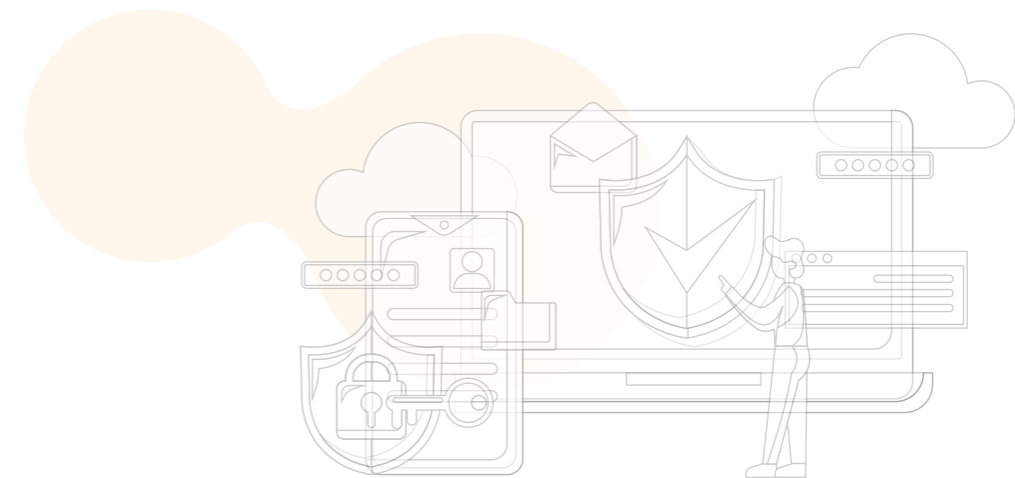
工伤保险	24.68 万元
安全生产责任险	根据企业的年度营业额来计算,公司按0.3%费率计入运营成本并监督使用

4.4 客户隐私与信息安全

德必集团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统,从内部管理和外部防范两个层面展开信息安全管理。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已获得了ISO 27001、ISO 20000、ISO 19001 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”。

集团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,集团未发生任何信息安全泄露事件。

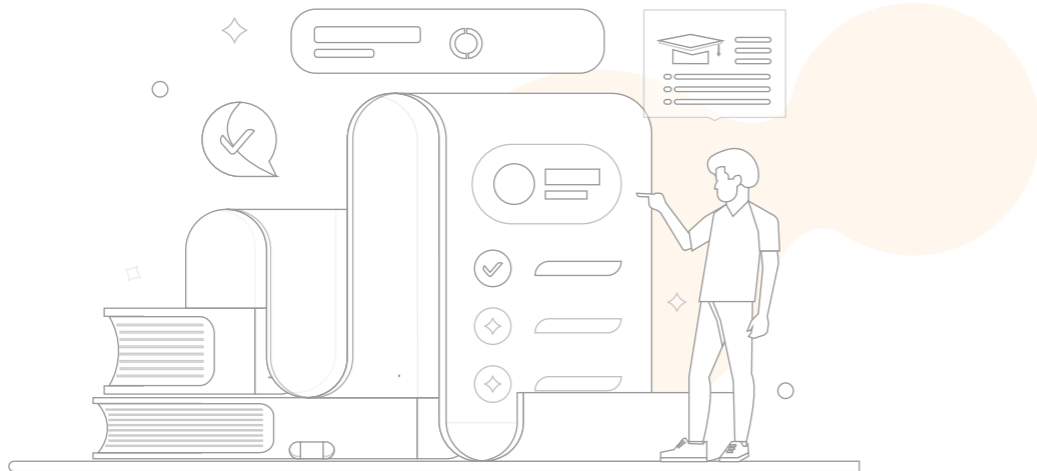


4.5 知识产权保护

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2025年12月31日,德必集团共有注册商标162个,授权专利5项,注册软件著作权71项。



4.6 社区建设与公益慈善

德必集团秉持和谐共生理念,将公益之美融入企业发展血脉,主动肩负时代赋予的责任使命,积极投身乡村振兴、慈善公益、社区焕新等事业,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,秉持“关注贫困家庭与青少年儿童成长,助力教育发展”的初心,搭建公益平台、整合社会资源,为困境中的孩子送去温暖与希望,陪伴他们健康快乐成长。多年来,德必与水分子公益基金会携手同行,将社会责任融入品牌底色,以持续行动塑造有深度、有温度的企业形象。

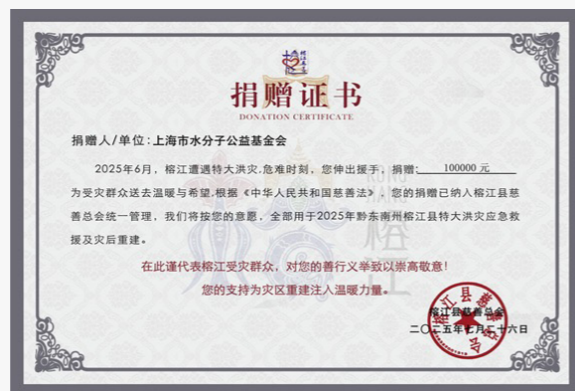


4.6.1 乡村振兴

集团积极响应“乡村振兴”战略,将城市服务与乡村振兴相结合,通过实地走访、捐赠物资、山区助学等多种方式开展了多项帮扶工作。

为贵州榕江捐款

2025年6月,贵州省黔东南州榕江县受持续强降雨及上游来水叠加影响,遭遇特大洪水,上海市水分子公益基金会筹集善款共计10万元,并捐赠至榕江县,用于灾后重建。



2025年水分子“山区&县区教师城市研学活动”

2025年7月,水分子公益基金会开启一年一度的“山区&县区教师城市研学”活动。来自山西运城、云南金平、四川西昌的中小学校的优秀教师代表齐聚上海和杭州,参访位于德必集团旗下文科创新产业园区的创新科技类企业,以及上海市重点中学和高等院校。通过与行业大咖、企业创始人零距离接触,倾听来自最前沿的行业声音,可以拓宽教师们国际化教育视野,提升对创新型教育的认知,汲取先进教育理念,让教师们亲身经历、感受最前沿的科技创新发展,了解、学习上海先进教育新模式,从而传递给缺乏优质教育资源山区和县区学生,为孩子们实现梦想提供更多机会,给予更多支持。



4.6.2 慈善公益

德必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“爱心天使守护计划”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。

水分子基金会“爱心天使守护计划”第十五周年入户走访

2025年,由德必集团发起成立的上海市水分子公益基金会品牌项目“爱心天使守护计划”迎来第十五周年。此次走访坚持“区域组长制”模式,由熟悉孩子的资深义工带队,在发放助学金和过冬物资的同时,更注重通过拥抱、共读与倾听给予孩子情感慰藉。公益不是单方面给予,而是生命与生命的相互照亮。



携手复旦大学设立基金,助力“大气与海洋科学”人才培养

2025年6月,上海市水分子公益基金会与复旦大学达成合作,正式启动“上海市水分子公益基金会&复旦大学大气与海洋科学帮困助学基金”项目,该项目合作共计4年,共计40万元,2025年已完成捐赠10万元。此次高校助学模式突破单纯资助、系统增强困难学生学术自信与职业竞争力。



“高山的足迹”雪豹保护公益展览

2025年7月31日至8月31日,深圳市一个地球自然基金会、谷三仓艺术空间联合呈现“高山的足迹:雪线附近的生命与守护展览”。德必川报易园(成都国际文化创意中心)为本次公益展览提供了场地。此次公益展览聚焦中国雪豹及其栖息地生态保护,通过震撼的影像与故事,向公众展示了“雪山之王”的生存现状以及一线巡护员的守护历程,旨在以文化创意园区为平台,唤起社会对生物多样性和生态保护的关注与支持,践行企业社会责任。



4.6.3 志愿活动

作为一家具有社会责任感的企业,德必集团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、园区客户、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。

DoBe PINK女性企业家俱乐部以芬芳之力托举少女梦想

2025年3月7日,DoBe PINK女性企业家俱乐部在西虹桥德必易园举办周年庆活动,现场会员们向上海市水分子公益基金会捐赠“春日契约金”,启动「DoBe PINK助学计划」。这笔善款将用于资助云南省金平县第一中学成绩优异的贫困女学生,为她们提供学习和生活用品支持,以女性互助的“芬芳之力”托举山区少女的求学梦想。



走访社区养老院

2025年3月,上海市水分子公益基金会创始理事长李燕灵与上海事务受理中心主任、长宁区华阳街道负责人共同走访慰问了五户困难家庭。这些家庭由街道筛选而出,或因罹患重大疾病、遭遇突发变故,或因长期贫困而陷入生活困境。基金会与街道为他们送去了生活补贴与暖心关怀,为困难家庭筑起生活保障的桥梁。



4.6.4 社区贡献

德必集团一直将“社区贡献”作为ESG社会维度的重要实践领域,以“园区、街区、社区、商区、景区”五区融合为核心理念,推动产业空间与城市社区深度交融。公司不仅致力于为入驻企业提供优质的办公环境,更以开放姿态将园区资源向周边居民共享,打造了一批有温度、有活力的“无边界”社区空间。

“职场‘家’油站”,满格出发解压市集活动

2025年10月,为切实缓解辖区园区员工工作压力,搭建园区和社区的交流桥梁,包江桥社区携手德必川报易园和543社工中心,面向园区员工开展“职场‘家’油站”-开心电量,满格出发解压市集活动,以“政企社协同、服务精准化”模式,为员工送上定制化“解压能量包”。



附录 指标索引表

附录 :《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)》索引表

章节标题	报告指引
关于本报告	
管理层致辞	
关于德必	
德必治理	
可持续发展管理	第五十一条、第五十二条、第五十三条
党建先行	第四十条
公司治理	第十二条、第五十四条
反商业贿赂及反贪污	第五十五条
反不正当竞争	第五十六条
德必创造	
全球双向赋能	
产业内生创新	第四十条
绿色德必	
绿色园区	第二十条、第二十八条、第二十九条
应对气候变化	第二十一条、第二十二条、第二十三条、第三十三条
能源利用与温室气体管理	第二十四条、第二十五条、第二十六条、第二十七条、第三十五条
水资源利用	第三十四条、第三十六条
循环经济与废弃物处理	第三十四条、第三十七条
德必担当	
员工权益	第五十条
供应链安全	第四十五条
工程质量与安全	第四十七条
客户隐私与信息安全	第四十八条
知识产权保护	第五十四条
社区建设与公益慈善	第三十九条、第四十条



德必

Better Together | 在一起,更美好