

生意经

联合办公行业头部企业“梦想加”获1.2亿美元C轮融资——

为办公服务注入无尽想象

本报记者 李景

“梦想加刚刚创立的时候经常被误解。比如，有人认为是做智能门禁的公司，有人认为是做智能系统的公司。更有甚者，有人看到梦想加的办公空间装修比较个性，认为我们是装修公司……”近日，北京梦想加科技有限公司创始人李文磊在梦想加C轮融资品牌升级发布会上自我调侃起来。

不过，随着梦想加宣布获得由高瓴资本、GA领投的1.2亿美元C轮融资，各种花样百出的小误会一一解开。业界人士纷纷表示，联合办公行业迎来了一位有“极致优化”产品观的“大玩家”。

“另类玩家”技术先行

梦想加是一个专注科技办公体验的办公服务品牌，创立于2015年5月份。从公司创立的那一年起，李文磊就坚定了要在办公服务领域闯出一番天地的想法。他要颠覆传统的办公空间、办公方式，让工作因为梦想加而变得不同。如今，梦想加已经正式升级为综合办公服务品牌。

“无论处于何种时代，办公环境都是非常基础的工作需求。由于办公环境的选址、动线、装饰通常是低频行为，办公服务和环境往往会被忽视，市场上也始终缺乏能够整合提升办公体验与效率的产品及综合解决方案。”李文磊说，受到几年前风靡美国的WeWork联合办公品牌的启发，加上对办公服务行业的思考，自己决心进入办公服务领域，探索打造全新的综合办公服务模式。

短短几年间，梦想加就成长起来。不过，随着联合办公、共享办公、创业孵化器等办公服务形式的迅速兴起以及资本的强势介入，办公服务领域迅速转入激烈竞争模式。对此，李文磊担心吗？

答案是不。与一般联合办公的路径不同，梦想加初期的发展路线略显“另类”，它既没有当“二房东”的打算，也不急于租地扩张。它选择了另辟蹊径——做硬件、做技术，打造具有科技含量的智能办公服务空间。

“最开始，梦想加做了一款智能门禁，这款产品的背后是一整套智能系统，我们打算以门禁作为‘入口级’应用切入办公服务领域。”李文磊最自豪的就是梦想加一直坚定地依照初心前行，以技术为核心开发办公服务场景，用智能技术驱动传统办公优化升级。

连续几年的技术积累和空间产品优化让梦想加具备了很强的核心竞争力。今年5月份，梦想加的签约面积达到15万平方米，是过去3年运营面积的3倍，其业务布局从一线城市的核心区域拓展到新一线城市的新兴商业区，服务客群也从一线城市零星的中小型团队扩展到中粮、百度等大企业的分散办公团队。

如今的梦想加正在以更加开放的态度和更加优质的服务面向更大的亿元级办公服务市场，传统联合办公聚集的创业者群体、个体零散的办公空间用户、对空间有专属定制需求的大中型企业以及希望借助智能布局提升办公及管理效率的企业机构均成为梦想加的主要用户群体。

“极致优化”改善体验

“智能不是炫技。如果因为发展智能服务，导致用户使用门槛上

升，那可舍本逐末了。梦想加的目标是让所有智能产品都可以在用户无感觉的情况下提供更好服务，让用户‘用1个ID掌握所有办公资源’。”李文磊以梦想加自助预约会议室功能为例进一步解释，用户预约会议室后，里面所有的灯光、空调、视频或者电话会议设备都能做到自动开启，通透的玻璃会在用户进入会议室的那一刻变成隐私的雾化模式，这些都是梦想加空间产品“极致优化”体验的代表。

又比如，梦想加运营服务的办公空间从2000平方米至10000平方米不等，空间布局大都由共享外区和专属内区组成。外区属于公共的流动办公空间，内部属于固定办公空间，各个空间的出入都由智能门禁通过识别ID管理，空间用户仅需用微信扫一扫就可以刷卡开门进入相应权限的空间。

“我们的技术人员每天只做一件事，那就是研究和优化空间产品，提升办公体验。从最初通过门禁识别每一位客户，到通过ID掌控空间中的所有资源，智能办公正在逐步整合完善，并形成一个有机整体。我们希望通过不断的技术迭代让体验变得更好。”李文磊说。

“办公即服务”引领行业

今年上半年，联合办公领域不少领先品牌纷纷发力办公服务智能技术。比如，优客工场推出了商业社交网络平台APP优鲜集，用于管理办公资源；纳什空间主打Spa智能操作系统，能提供云打印、智能会议系统、智能门禁等服务；SOHO3Q也上线了一套房源智慧管理系统。可以说，联合办公领域的“下半场”竞争的核心就是精细化运营。技术将成为企业和品牌生存发展的最核心要素。

智能办公恰恰是梦想加的核心竞争力所在。从3年前前瞻性地将技术切入联合办公服务领域，3年间投入巨大的人力、财力持续迭代，到3年后终于成长为行业的头部玩家，梦想加正在尝试引领行业智能化发展的风向。

“技术优势保证了梦想加的发展后劲。”北京梦想加科技有限公司市场总监李峰表示，目前梦想加运营的近40个联合办公空间中，平均入驻率达95%以上，从营收上看，也有比较稳定、健康的单店模型。

李峰告诉记者，梦想加最大的特点就是坚持以智能技术驱动空间资源的合理优化。比如，此前梦想加推出的OaaS(Office as a Service,办公即服务)体系，便将办公室从单一性质的物理空间升级为复合性质的服务，受到了业内的好评。

如今，梦想加在品牌升级的同时又发布了“办公空间服务+智效办公输出”两大业务体系，可覆盖以共享、灵活型服务为特点的联合办公空间业务，以专属、定制化服务为特点的全周期办公服务业务以及即需即用的消费型流动办公业务，开展以软硬件智能办公产品整合而成的“智效办公体系”输出业务。

“梦想加将以‘极致优化’的产品观持续对办公场景创新投入，驱动商业办公产业链上下游的变革。”李文磊相信，凭借着对科技和办公效率的极致追求，未来的办公解决方案将具备无穷的优化和想象空间，办公服务产业的链条也将越做越长。



图为梦想加成都华商金融中心空间洽谈间内景。(资料图片)



左图 东海药业员工正在GMP车间洁净区作业。(资料图片)



上图 东海药业董事长崔云龙正在点评研究员PCR实验结果。
左图 东海药业多向运动混合机。(资料图片)



东海药业专注研究人体微生态，多项成果走在世界前列

微医来了

经济日报·中国经济网记者 刘成

慧眼观企

青岛东海药业公司是谁？恐怕不少圈外人士并不了解。如果，它有个声名“炸天”的代言人，您会不会希望立刻多了解它一些？

“我愿意为你们代言。”被誉为“世界杂交水稻之父”的袁隆平，在参观完青岛东海药业公司后这样说。

原来，袁隆平老先生受一种慢性疾病困扰长达27年，中西医各种方法都试过，但一直没有彻底治愈。2006年，他服用了东海药业一款微生态药品后，多年顽疾大大好转，且复发频率大幅下降。为此，这位享誉世界的科学家不仅先后3次题词勉励，还欣然受聘为“东海药业普及微生态知识的特别科学顾问”。在现场参观东海药业后，他甚至主动提出愿为东海药业代言，还特别表示“你们在推广宣传时都可以讲”。

“国际上越来越多的科学研究表明，糖尿病、心脑血管病、肠癌、小儿湿疹、过敏，甚至抑郁、自闭症等上百种疾病都与肠道菌群失调或有害菌泛滥导致大量肠毒素侵害有关。”我国著名人体微生态专家、国家医用微生态工程研究中心主任、青岛东海药业公司董事长崔云龙表示：“人之所以会得各种慢病，小微生态失衡是重要原因。这一概念有别于传统中医理论，是一个全新的研究领域。我们相信，‘微医’——人体微生态医学将成为‘治未病’的生力军。”

三大革命性突破 奠定领先基础

东海药业脱胎于崔云龙等留学归国人员共同组成的“微生态制剂科研课题组”。当年，他们在北京市一所中学里租了十几间房子，冒着倾家荡产的风险开始了漫长而艰辛的科研攻关之路。

在之后的日子里，科技部先后将国家“863计划”微生态领域里全部4个课题和2个中小企业创新基金项目交给了这个团队。至2004年，课题组不仅圆满完成了科研任务，还建成了我国首个微生态产业高新技术工程项目。

经过长达7年的不懈研究，东海药业研发的“酪酸梭菌”不仅打

破了日本在肠道微生态领域的垄断，而且取得了中国微生态药品领域的三大革命性突破。

其一，在“严格厌氧菌的高产芽孢发酵技术”方面取得突破。他们攻克了严格厌氧的酪酸梭菌高产芽孢困难的技术瓶颈，使酪酸梭菌CGMCC0313-1菌株发酵芽孢率达到90%以上，兼性厌氧菌凝结芽孢杆菌的芽孢率高达95%以上，为耐常温储运的制剂技术开发奠定了基础。

其二，常温储运工艺技术取得突破。厌氧菌的芽孢虽然是休眠体，但生命活动并没有完全停止，长时间处于有氧环境中会中毒死亡。因此，唯有开发出能隔绝氧气的微囊制剂配方与工艺技术才能更好保证其在常温条件下长期存活。为解决这一问题，他们对数十种包衣材料及工艺开展“正交”和爬坡设计及包衣工艺研究，继而获得的上百个不同微囊制剂配方样品展开加速及长期稳定性考察，最终研究出隔绝氧气的微囊专有配方和工艺技术。通过“给活菌穿上一层保护衣”，公司成功解决了微生态药品难以保存的技术瓶颈，药品有效期可延长至2年，常温储运也得以实现。

其三，疗效取得突破。针对慢性腹泻、肠易激综合征等疾病，目前市面上很多药物只能缓解症状，但很难根治病症。东海药业的阿泰宁等微生态新药具备根治的能力。解放军总医院牵头开展的多中心双盲临床研究结果表明，该药品治疗慢性腹泻的总有效率为100%，超越此前在该领域最权威的日本产品(总有效率为86%)；治疗腹泻型肠易激综合征的总有效率为100%；若与美沙拉嗪联合治疗溃结，缓解率和黏膜修复水平较单用美沙拉嗪均明显提高，并可降低复发率3.5倍。

此后，研发团队经过进一步深入研究，不仅获得了这两株菌的7项中国发明专利授权，还获得了2项美国新药发明专利授权。这一成绩引起了国际学术界与资本界的广泛重视，好几家国际财团均抛出了“绣球”。不过，崔云龙都拒绝了，他要把这项技术牢牢掌握在中国人自己手中。

保护人体微生态 就是保护生命

慢性腹泻为何难以根治？崔云龙告诉记者，说到底还是长期滥用抗生素惹的祸。滥用抗生素会导致人体微生态遭到破坏，这也是慢性腹泻高发的原因之一。“健康的肠道黏膜菌群会均匀、密集地布满肠道内壁，如果菌群被破坏，人体微生态就会失衡，结果就是‘百病丛生’。”

那么，什么是人体微生态呢？

简单来说就是菌群在人体内形成的生态。“根据目前的医学观测，人体内外有数千种共生菌，形成了庞大的微生态系统。它们主要分布于肠道、皮肤、口腔、呼吸道、泌尿生殖道内，其中约85%定植于肠道。这些共生菌共同参与人体免疫系统的发育和成熟，决定营养吸收和代谢，对人体健康起着至关重要的作用。”崔云龙介绍说：“人是人体与共生菌的共生体。人的命脉在于健康，健康的命脉在于免疫力，免疫力的命脉在于人体共生菌，共生菌的命脉则在于人体微生态平衡。因此，‘保护人体微生态就是保护人的健康和生命’已成为国际医学界的共识。”

众多医学研究成果均可印证这一判断。近年来，在《Science》和《Nature》等世界顶级学术刊物上发表的百余篇研究论文证实，不仅肠道疾病，包括糖尿病等代谢性疾病、抑郁症等心理神经性疾病、类风湿等免疫性疾病以及癌症等超过百余种疾病的发生，都与肠道菌群失调密切相关。这些重大发现为攻克上述疾病打开了新的突破口。

从源头上向滥用 抗生素“宣战”

“慢性病高发是人类在为医学发展史上的认识误区埋单。”崔云龙认为，人类在医学发展史上犯了一个不容小觑的错误，那就是过度重视人体器官及基因，忽视了共生器官——人体菌群的重要性。对诸多慢性病因认识不到位严重影响了这些疾病的科学预防和合理治疗。

如今，随着人们对人体菌群认知的提高，世界各国均开始重视微生态药品研发工作。美国于2016年5月13日把人体微生物组纳入国家发展战略计划。2017年，美国开展临床观察的微生态新药已有106种。欧盟、日本、韩国、印度等国家和地区也越来越重视微生态药品的研发工作。

“东海药业在微生态药物研究和产业化方面已经走在世界前列，目前已成功研发出6种微生态新药，申请国内外微生态新药发明专利60余项，获授权18项，其中获美国微生态新药发明专利授权2项。公司目前已研发出覆盖人体九大系统(含人体微生态系统的)50多种产品。”崔云龙告诉记者，东海药业在腹泻型肠易激综合征(IBS-D)、溃疡性结肠炎(UC)的临床应用与机理研究，黄疸、手足口病、轮状病毒腹泻及NEC临床应用与机理研究，肠癌研究方面领先发达国家10年左右。凭借这些成果，公司先后荣获青岛市技术发明一等奖和山东省科技进步一等奖；成为我国唯一的国家医用微生态工程研

究中心和博士后科研工作站；主持完成了微生态领域的国家“863”项目5项，且均实现了产业化。

崔云龙认为，依靠“微医”治未病的关键在于未雨绸缪。要做到这一点，必须通过知识普及帮助广大人民群众树立起全生命周期人体微生态健康管理理念。为此，东海药业于去年组建起一支上千人的微生态医学普及推广队伍，深入高校、医院、社区、基层诊所讲授微生态知识与疗法。

同时，公司还斥资3亿元建设了上万平方米现代化车间、微医国际研究培训中心、微生态健康养生基地和标准化公寓等，拟在3年内完成对10万名乡医的培训，造福3亿至5亿民众，全力普及全生命周期人体微生态健康管理理念。

“目前，我们正在青岛市着手开展从怀孕到终老全生命过程健康管理项目，旨在打造治未病的‘青岛模式’。”崔云龙告诉记者，要实现全生命周期健康管理，做好孕产、新生儿、儿童工作是基础。流行病学研究已经证实，近年来新生儿黄疸、小儿湿疹、小儿腹泻、呼吸道感染、病毒性腹泻及手足口病等发病率越来越高。微生态药品疗法可显著降低儿科高发疾病发病率，并大幅度降低医疗费用。目前，这一观点已被广泛纳入国内外儿科临床诊疗路径、指南中。

根据计划，国家医用微生态工程研究中心(东海药业)、青岛儿童医院、齐鲁医院青岛分院、华大基因等单位将强强联手，共同组建儿科疾病防治研究团队，探索开展酪酸梭菌等防治儿科高发疾病推广应用与队列研究惠民工程。在孕产、儿童健康管理模式逐步完善的基础上，各方还将继续推进基于微生态的成人健康管理模式，把青岛建设成为名副其实的“健康城”。

目前，东海药业还在开展一项重要工作，那就是从源头上向滥用抗生素“宣战”。在财政部、海洋渔业主管部门及青岛市的支持下，公司创新出参德康、鱼满仓、家宝系列替代抗生素以及用于畜禽与水产养殖用的微生态饲料添加剂等，并于2017年获得6个批准文号与生产许可。经多家权威检测机构验证，这些药品能有效增强畜禽、鱼虾免疫力，配套相应养殖技术后有望替代抗生素。

“我国一年约使用16.2万吨抗生素，约占世界用量的一半，其中52%为兽用，48%为人用，每年有超过5万吨抗生素被排放到水环境中。这一方面加剧了食品安全问题，另一方面也使细菌耐药性持续提高，为养殖业的持续健康发展埋下了隐患。微生态饲料添加剂将为我国进入绿色养殖时代开辟出一条新路。”崔云龙说。