

## 案例一：星堡中环一期项目

### 项目概览



- ✓ 位于上海市宝山区环镇南路858弄，于2013年5月开业，占地面积18,000平方米



- ✓ 采用租赁模式，拥有189个独立居住房间，30个双人居住的协助护理床位



- ✓ 内设全科和中医科医疗机构，可直接医保结算；15分钟车程内到达大场医院、同济医院



- ✓ 10分钟车程至巴黎春天、家乐福等购物场所



- ✓ 靠近大华行知公园、顾村公园等休闲去处



- ✓ 12分钟车程至宝华寺、基督教大场堂等宗教场所



- ✓ 周边银行、邮政储蓄、大药房、菜场等便民设施一应俱全

### 客户群体

累计人次**417174**人  
参与项目内日常活动

**76%**老人  
拥有**100m<sup>2</sup>**以上  
住房

**62%**老人  
拥有**2套以上**自  
有住房

**59%**老人  
退休金**8,000元/**  
月以上

**78.95**岁  
入住时平均年龄



# 养老项目实例



开业时间：2013年5月  
 建筑面积：17822m<sup>2</sup>  
 房间数：189间  
 床位数：330床  
 医疗配套：内设医疗机构；内科/中医科

模式	入住费	月费	护理费	床位费	押金	备注
自理 租赁	一室 户	65000	单人11000-17000 双人15200-21200	/	/	2个月月费 含三餐、含水电
	一室 一厅	70000	单人15700-23500 双人20000-27700	/	/	2个月月费 含三餐、含水电
护理	65000	/	3100-11800	11830-15840	2个月月费	含三餐、含水电

## 星堡中环养老社区 (一期)



## 案例二：星堡中环二期项目

### 项目概览



- ✓ 星堡中环二期项目位于上海市宝山区环镇南路858弄，公寓总体量90,000余平方米，可容纳约1800位长者



- ✓ 项目内设有书香阅览室、休闲棋牌室、美容美发室、SPA馆、多媒体影音厅、舞蹈活动培训室、桌球休闲娱乐区、瑜伽健身区等

- ✓ 项目地处中环腹地，15分钟车程内可到达大场医院、同济医院



- ✓ 10分钟车程至巴黎春天、家乐福等购物场所

- ✓ 靠近大华行知公园、顾村公园等休闲去处

- ✓ 星级厨师主厨，提供中西美食，搭配专业营养师的养生食谱



- ✓ 专业医护团队24小时待命

- ✓ 丰富多彩的社区活动



- ✓ 多样化房型选择，满足更多长者需求



# 养老项目实例



开业时间：2021年  
建筑面积：104130m<sup>2</sup>  
房间数：897间  
床位数：1346床  
医疗配套：内设医疗机构；内科/中医科



## 星堡中环养老社区 (二期)



## 案例三：星堡浦江项目

### 项目概览

- ✓ 位于上海市闵行区浦江镇联航路1505弄5号楼，于2016年开业，占地面积2.7万平方米
- ✓ 拥有367个独立居住房间，28个护理床位
- ✓ 内设全科和中医科医疗机构，可直接医保结算；7分钟车程至仁济医院南院、上海市第五人民医院
- ✓ 毗邻红星购物广场、华侨商业中心等购物场所
- ✓ 靠近浦江森林公园、陈行公园等休闲去处
- ✓ 周边银行、邮政储蓄、大药房等便民设施一应俱全



独立生活



协助护理



康复护理



记忆护理

### 客户职业



企业高管



公务员



教育工作者



医务工作者



工程师



艺术家



# 养老项目实例



开业时间：2016年6月  
 建筑面积：27445m<sup>2</sup>  
 房间数：367间  
 床位数：578床  
 医疗配套：内设医疗机构；内科/中医科

模式	入住费	月费	护理费	床位费	押金	备注
自理 租赁	一室户	60000	单人9933-14085 双人15053-19205	/	/	2个月月费 含三餐 水电自理
	一室一厅	65000	单人10621-18565 双人15741-23485	/	/	3个月月费 含三餐 水电自理
	二室二厅	70000	单人13501-16725 双人18621-21845	/	/	4个月月费 含三餐 水电自理
护理	60000	/	3100-11800	9500-13000	2个月月费	含三餐、含水电

## 星堡浦江养老社区



## 案例四：星堡北京香山长者公寓

### 项目概览



- ✓ 北京香山长者公寓位于北京市海淀区四季青镇普安店266号，地理位置优越，视野极佳，西靠香山，东望玉泉山和万寿山。站在屋顶花园，可眺望明清两代皇家苑囿玉泉山静明园以及万寿山颐和园



- ✓ 从西四环到达项目仅需9分钟车程，是兼具繁华都市与静谧环境的皇家都市养老花园。



- ✓ 项目于2018年开业。公寓总体量8500平方米，77个房间，可容纳约122位长者



- ✓ 建筑内公共空间占70%以上，二层、三层、顶层都设有露天花园，花园面积近2000平米。每个楼层的长者都能够舒适便捷的亲近自然，享受美景



- ✓ 运营团队拥有八年国内养老运营经验，引入先进美式养老理念，鼓励并帮助长者延长独立生活的时间，成功老化。同时结合国内的实际情况在运营细节上进行本土化改造，以更好地满足中国长者的需求



# 养老项目实例



开业时间：2018年7月  
 建筑面积：8470m<sup>2</sup>  
 房间数：77间  
 床位数：122床  
 医疗配套：内设诊室

	模式	月费	护理费	床位费	押金	备注
自理 租赁	单人间	13800/人	/	/	60万-100万	含三餐、含水电
	双人间	20125/户	/	/		含三餐、含水电
	豪华套房32m <sup>2</sup>	20125-22425/户	/	/		含三餐、含水电
	至尊套房33m <sup>2</sup>	14950/人 20125/户	/	/		含三餐、含水电
	顶级套房51m <sup>2</sup>	22425/户	/	/		含三餐、含水电
	总统套房69m <sup>2</sup>	25875/户	/	/		含三餐、含水电
护理	单人间	/	3120-12480	12000/人		含三餐、含水电
	至尊套房33m <sup>2</sup>	/		10000/人		含三餐、含水电
	至尊定制套房38m <sup>2</sup>	/		10000/人		含三餐、含水电
	奢华双人定制套房45m <sup>2</sup>	/		12000/人		含三餐、含水电

## 星堡北京养老社区



# 案例一：宁波星健兰亭项目

## 项目概览

- ✓ 2014年购置土地新建项目，土地性质为商业用地（养老）
- ✓ 星健兰庭为以养老公寓为主，融合医疗、康复、护理服务四位一体的高端可持续照料退休社区
- ✓ 位于宁波江北区姚江片区，紧邻万达广场商圈，位于宁波主城区内，迪卡侬、永辉超市、三江超市、丰汇城商业等
- ✓ 宁波市第九医院（宁波市第一医院江北分院，二甲），宁波市中医院，宁波口腔医院（万达分院）
- ✓ 自驾30分钟车程覆盖全市中心城区；60分钟覆盖宁波全市域
- ✓ 共设置698户养老公寓，178张护理床位

21项  
品质生活

21项  
健康管理

27项  
休闲娱乐

4项  
膳食服务

## 配套功能



生活服务区 老年大学



养生食堂 健康医疗区



户外运动区 休闲娱乐



# 养老项目实例



开业时间：2017年10月  
 建筑面积：66823m<sup>2</sup>  
 房间数：788间  
 床位数：1238床  
 医疗配套：配套护理院

模式	月费	护理费	床位费	押金	备注
自理	一室户 单人5500 双人8000	/	/	/	不含三餐 水电自理
	一室一厅 单人8500 双人11000	/	/	/	不含三餐 水电自理
护理	双人间	/	3000-7000	3000/人	餐费1200/人
	三人间	/	3000-7000	29000/人 2500/人	

## 兰亭宁波养老社区



# 5 星健：打造康复护理联合体

## 康复 x 护理



聚焦急性期后，打造社区-居家整合式康复护理联合体



天津温莎长者公寓和星健兰亭护理院已开始运营，苏州康复医院预计2020年开业



核心科室设置覆盖老年人主要康复医疗需求

## 主要项目概览



### 天津温莎长者公寓

- ✓ 240床
- ✓ 1.6万平方米
- ✓ 中高端护理机构



### 苏州康养综合体

- ✓ 康复医院
- ✓ 7,517平方米
- ✓ 神经、重症康复



### 宁波CCRC高端康养社区

- ✓ 护理院
- ✓ 5,802平方米
- ✓ 老年病、失智失能护理

## 医疗教学



持续进行康复、护理人才教育培训



美国优选集团  
隶属全美第八的西达赛奈医院



## 科研力量



科研成果转化，医疗能力全面升级



同济大学医学院

# 案例二：苏州星健幸福长者公寓项目

## 项目概览

- ✓ 总建筑面积1.6万m<sup>2</sup>，包含养老公寓以及康复医院两部分
- ✓ 项目特邀日本知名设计师本间贵史担任总设计顾问
- ✓ 苏州姑苏区平江新城核心位置，紧邻城市主干道人民路和城北路
- ✓ 距观前街和石路商圈约3公里；周边有万达广场、城市生活广场等商业综合体，满足日常生活消费购物需求
- ✓ 高铁苏州站换乘2/4号线一站直达，距二号线平河路站2口约500米路程
- ✓ 配套康复医院，为老人提供超近距离医疗服务
- ✓ 距苏大附一院约800米（首批三级甲等医院），周边汇集6所优质医院
- ✓ 样板间已开放，火热销售中



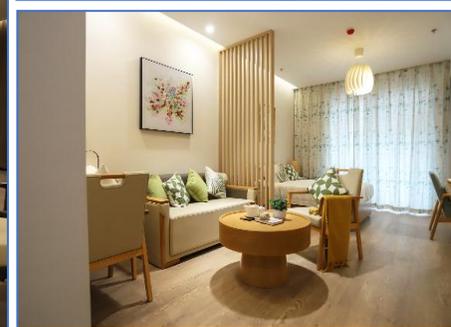
# 养老项目实例



开业时间：2013年5月  
 建筑面积：17822m<sup>2</sup>  
 房间数：189间  
 床位数：330床  
 医疗配套：内设医疗机构

模式	入住费	月费	护理费	床位费	押金	备注
自理租赁	/	单人6600-11000 双人8300-13000	/	/	25000	不含三餐 水电自理

## 星健苏州养老社区



# 案例三：天津星健温莎长者公寓项目

## 项目概览

- ✓ 总建筑面积约16000m<sup>2</sup>，内设房间191间，床位240张
- ✓ 位于天津市空港经济区
- ✓ 紧邻天津医科大学总医院（空港医院）、天津肿瘤医院空港医院
- ✓ 5分钟绿色就医通道
- ✓ 私人专属心理课程
- ✓ 与国耀明医医院联合办院，项目内设中医门诊部，另配备中西药房，后期项目就医可使用医保



# 养老项目实例



开业时间：2019年11月  
 建筑面积：15683m<sup>2</sup>  
 房间数：191间  
 床位数：240床  
 医疗配套：中医门诊部

模式	床位费	护理费	餐费	押金
单人间	3800-5800	自理 护理800-7000	1500/人	单人60000 双人80000
单人豪华	7000	自理 护理800-7000		
双人标间	3000-4000	自理 护理800-7000		
双人豪华	4800-5800	自理 护理800-7000		
总统套房	8800	自理 护理800-7000		

## 星健天津护理院

