

地产养投 2023 年度社会责任报告

一、适老化改造项目完成年度目标任务，向远郊、农村地区拓展

2023 年，上海地产集团与市民政局合作开展的适老化改造同时纳入上海市民心工程和为民办实事项目。地产养投联合各区民政局积极实施项目工作方案，严把项目进度、质量和安全关。加强与政府部门的协作沟通，为归侨、老劳模、军休干部提供定制服务。组织年度服务商、产品商扩容招募，开发了多款产品包和组合套餐，形成更符合区域居民需求与特性的定制产品包，受到老年人普遍欢迎。适老化改造提前、超额完成全年 5000 户改造的任务目标。近三年来，公司已为上海市老年家庭完成 2.1 万户改造。

在基本实现上海市全域覆盖的基础上，适老化改造项目 2023 年重点拓展远郊、农村地区。针对农村自建房屋特点和农村老年人实际需求，开展多轮调研，研究适合农村环境的产品定制和服务供给，培育能够承接实施农村改造服务的服务商，及时总结农村服务遇到的困难，形成标准化的操作手势。全年农村地区适老化改造已覆盖 9 个区 674 个村委，户数达 1694 户，超过了往年改造的总和。今年 5 月，央视新闻频道《新闻 1+1》节目对地产养投开展的适老化改造工作进行了重点报道。



二、强化养老机构医养服务，积极拓展养老新阵地

医养结合是上海近期养老产业发力的重点方向。申养公司通过医养结合全面升级，进一步提升各养老机构运营管理水平。针对机构长者老年病、慢性病的特点和需求，积极探索管理体系，丰富医养服务内容，建立与岳养门诊部联合查房机制，优化查房流程，提高服务质量，加强机构长者与医护之间的沟通交流，建立反馈机制，提升长者医养结合体验感。着力满足重度护理长者需求，年内先后与仁济医院等多家医院签署战略合作协议，共同创新实践“养老院+互联网医院”的医养结合服务模式。镇坪路望年荟获得了“2023年度三级养老机构”和普陀区“十佳”为老服务项目等殊荣。积极拓展新市场新阵地，养投和申养共同联手，将南京东路街道零距离家园服务中心项目打造成为黄浦区10分

钟生活圈的网红打卡地，极大地方便了周边社区居民的生活。



申养公司积极开展社区助老为老活动，全年组织社区活动，参与老人达到 2.6 万人次。保质保量开展社区助餐业务，全年社区助餐量 9.6 万餐次。

三、加快建设杨高中路养老综合体项目，同期开展运营前期各项准备

地产养投采取多种措施，克服多种困难挑战，加快杨高中路养老综合体项目工程建设，按期实现工程建设时间节点。2023 年 4 月完成二结构施工并完成主体结构验收，5 月完成立面视觉样板施工。6 月完成样板房施工，年底项目基本完工，为 2024 年一季度项目竣工验收打下坚实基础。根据项目需求和进度，合理安排招采计划，降低成本支出，并对目标成本进行全过程、分阶段动态管控。及时更新、优化现场清单制管理体系，定期检查推动各项安全、质量管理措施落地，确保工程质量及安全目标的达成。

杨高中路养老项目还被评为浦东新区 2022 年度区级文明工地。

积极开展项目运营工作准备，完成合资运营公司前备案，扎实开展运营前置。基于养老行业长期投入战略的考量，与合作单位共同确定了项目合资协议等重要内容。完成了项目合资运营公司前备案及合资协议的签署。同时，开展了项目推广名、会籍管理制度、养老社区管理制度、营销方案、书店资源导入等多项运营前置准备，以期将建设和运营无缝衔接，为市场奉上最好的养老产品。





四、乡悦项目建设与运营并举 展现乡村振兴生动实践

乡悦华亭是嘉定区政府与上海地产深度合作，围绕“农、养、旅、居”四大功能板块共同打造的农旅田园综合体项目。乡悦公司加快推进项目建设，按期完成产品交付。2023年3月，市民农庄（二期）、体验农场、生活服务中心、度假村园区户外运动在内的首批运营设施按期向客户交付。10月农民安置房（二期）项目正式完成竣工验收并交付村集体。11月17日，华亭镇政府举行了农民安置房（二期）交付仪式，将194户房屋分批交付给当地村民，改善了当地人居环境，提升乡村风貌，促进了上海城乡一体化的融合发展。

项目工程建设的同时，乡悦公司打造了“与城市共温暖，与乡村共美好”的大运营生活服务体系，加快开展项目运营工作。经过多年探索和实践，乡悦华亭已成为了覆盖全龄段、全家庭、全时段、全维度的一站式新型田园度假村。公园南区（华亭人家）4月启动开业试运营，6月完成3A级旅游景区复核，实现正式开

园。如今，公园板块已成为嘉定区与北上海地区周末亲子旅游新目的地。

