

大声地告诉上海：绿城回来了

业内曾这样形容绿城：最低调的开发商，却同时创造了最高调的产品。历经19年潜心耕耘，绿城以实践证明“唯有极致的产品主义，方能成就经典之作。”

上海，一个让所有开发商百感交集的战场，不是所有的强者都能在此笑傲江湖。“让产品来说话，让市场来论断”，这是开发商能获得尊重与认可的上佳捷径，绿城默默的恪守至今。

近年来，绿城难免受到某些负面的揣测，然而绿城从未离开过对产品精益求精的坚定承诺，对品质一掷千金的投入。在品质前线，绿城兑现承诺；在品牌阵营，2013年绿城带着西上海新作兰园回到公众视野。绿城回来了，带着对于产品完美主义的专业能力，带着对土地前瞻的远见，带着为城市负责的态度。

一份守候，万千痴迷 为何我们如此期盼绿城？

纯粹绿城，一座城市的样板

上海高端楼市对于绿城的感情之深，用“膜拜”来形容也毫不为过。

十多年间，浦东、虹桥、市中心，上海的每个黄金地脉都留下了绿城足迹。

面向浦东高端客群的绿城玉兰花园，成为在浦东工作的高端人士首选居所。

亚洲十大豪宅之一的绿城玫瑰园，具有收藏级居住品的美誉，成为虹桥总裁群聚之所。

屹立于百年外滩的绿城黄浦湾，蕴藏着这个城市的传奇历程，将成为城市领袖居住市中心的优选。

上海人忘不了，这是绿城献给这座城市的极致礼遇！

历经磨难，如今绿城重又涅槃！

绿城的骄傲难能可贵

在中国房地产行业飞速发展的黄金十年，绿城来到了上海。没有浮夸的宣传、没有张扬的炫耀，在这十多年间，绿城的低调与品质通过作品（上海绿城、绿城玉兰花园、绿城玫瑰园、绿城黄浦湾）在市场里累积起相当的口碑，也为上海高端楼市树立了一个高傲的样本。

令人记忆犹新的是，在楼市调控下，当众多大牌纷纷以价换量快速回笼资金时，绿城上海依然坚守着产品的底线，不会打折也无从打折；当绿城因执著于产品而令企业面临危机时，她仍然选择为产品继续做加法，这种态度令人动容。

“看绿城、学绿城、却做不了绿城”，她的高傲之处就体现在产品的不可复制与效仿。不得不承认，正是如绿城这般的房企，让这个行业变得高贵起来。

上海不能没有绿城

业内推崇绿城、市场认可绿城、买家追捧绿城，在这些荣耀背后，绿城的秘诀在哪里？除了提供给业主完美的居住体验，绿城的项目何以领衔上海豪宅，成为地产界同行难以逾越的高山？

前两年波澜不断，曾有一度上海高端楼市以为上海自此再没有纯粹的绿城作品了！然而，绿城没有舍弃上海、也没有令无数绿城失望，她带着绿城2013年重要作品绿城兰园轰轰烈烈地回来了！

绿城的灵魂回来了！

绿城在上海楼市的影响力重又回来了！

绿城为产品不惜一切代价的魄力也回来了！



效果图

绿城兰园宣告“王者归来！”

未问世，势已至。

2013年的西上海高端楼市，绿城携兰园而来。这是一个理想主义的开发团队与一片前瞻性人居高地的火花碰撞；这也是一个产品主义的开发团队与一帮忠诚绿迷们的城市狂欢。兰园来了，整个高端楼市也将为之沸腾。

产品主义回来了 豪宅专家的法式情怀

绿城，从来都对法式的精髓有着深刻的理解力和想象力。任凭岁月变迁与文明更替，法国贵族以其在得天独厚自然环境中创造出的高品格居住文化，成为欧陆层峰人群的榜样。不止在法国，也不止在西欧，包括中国在内的所有的精英莫不向往法式高尚的憩居。绿城潜心对先进居住方式与品位的研究，不断超越自身对平层产品系的突破与创新，奠定其豪宅开发的专业能力。

绿城兰园项目可以说是绿城对该产品系的总结与创新。地理位置上得天独厚：依傍国际EBD大区配套；法式典范的细节也处处体现：庭院空间上讲究中轴对称，将法式宫廷建筑的序列感和层次性有机结合；此外，设计团队力邀美国LSI殿堂级景观大师Donald Brinkerhoff操刀设计；以及7000平米的鼎级园区会所也是可圈可点。

价值主义回来了 西上海人居价值高地

熟悉绿城的人都知道，选址，从来都是绿城的拿手好戏，从外滩到唐镇再到闵行，无一例外都在上海城市价值发展的版图上有着举足轻重的地位。这一次，绿城将目光聚焦大余山，以高端法式平层官邸上海兰园作为西上海高端住区开发模式的再一次示范。

值得注意的是，如今绿城兰园所在的松江板块尚属洼地。松江国际生态商务区由政府投入百亿规划资金，占地4.14平方公里，开发建设各类商务、金融、文娱、住宅达360万平方米，超过3个徐家汇商业中心的规模，规划容纳4.5万人的居住生活空间。是上海“十二五”重点发展的现代服务业聚集区，与虹桥、世博园同级发展。

大余山蓝图已然绘就，绿城兰园的前景无可限量，堪称“西上海人居价值高地”！

1995

■浙江绿城房地产有限责任公司（以下简称绿城）注册成立

2006

■7月13日，“绿城中国控股有限公司”（股票代码：3900）在香港上市

2008

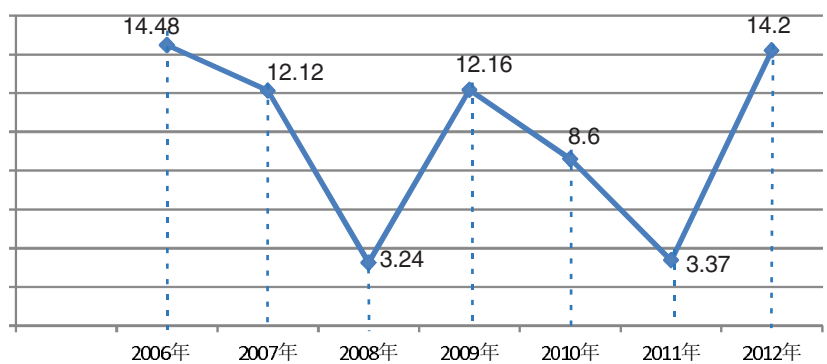
■年底，绿城中国的净资产负债率达140.1%，同时，全年纯利减少41.49%至5.4亿元

2009

■4月14日，九龙仓旗下的海港企业宣布，以13.8亿元的杭州项目四成股权，换其合作伙伴——绿城中国在新江湾城的项目作价12.3亿元的全部权益，绿城割肉3000多万遗憾缺席新江湾

绿城中国控股有限公司 2006-2012 股价曲线图

第四季度最后交易日收盘价



2010

■4月，“新国十条”（《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》）出台，包括北京、上海等主要城市在内的49个地级以上城市实施“限购令”

■2010年11月至2011年9月，绿城在上海的三大高端住宅项目——绿城黄浦湾、绿城玫瑰园、绿城玉兰花园先后开盘，在业内引发集体观摩热潮

2011

■年底，绿城的净资产负债率高达148.7%，绿城遭遇前所未有的资金危机

2012

■4月17日，SOHO中国以21.38亿的价格从绿城、马鞍山华龙置业手中收购了上海绿城广场置业100%的股权，进而拥有上海长宁区天山路街道98街坊商办项目地块

■6月8日，九龙仓51亿港元入股绿城中国，持股24.6%成第二大股东

■6月22日，融创中国控股有限公司和绿城中国控股有限公司对外宣布成立合资公司，融创以总计33.7亿元的代价收购绿城旗下9个项目50%的股权（上海项目包括绿城玉兰花园、绿城黄浦湾、绿城玫瑰园共计三个高端楼盘），宋卫平称：“活下来最重要。”

■7月25日，绿城集团子公司绿城顺房地产开发有限公司以16.44亿元的价格摘得浦东唐镇新市镇A-03-11地块，楼面地价为15054元/平方米，溢价率36.86%。这是绿城2012年拿下的第一块土地。

■9月，绿城的净资产负债率下降至65%。宋卫平称：“绿城要往养老产业和农业转型。”

■12月31日，绿城年销售额达547亿，较去年的353亿，飙升了55%，略超2010年的542亿和2009年的529亿

■2013年下半年，绿城兰园即将面世，绿城又一传奇即将开启

坚守梦想十九年 绿城迎来巅峰回归

不知从何时起，绿城的每一动作，都令楼市激荡不已。

她在鼎盛时，有无数崇拜者仰慕绿城高阶玉石的光彩；她在悬崖时，有无数旁观者感叹壮士扼腕的悲壮；她在复兴时，更有无数购房者奔走相告：绿城回来了！

如果上海地产界也有乌托邦，唯有绿城担此盛名。

哪一种材质、哪一种风格……绿城对于高端生活的掌控始终创领地产界，令同行者群起效仿。然而，绿城只有绿城自己才能超越。

品质令绿城高山仰止，绿城品质则令市场亦步亦趋。

限购令下的这三年，现实束缚了绿城的梦想、高负债率紧紧笼罩在绿城的乌托邦……

绿城牵动多少人的心！

上海地产界如何能缺席绿城？

2013年，绿城带着兰园回来了，纯粹地以绿城的全新姿态与上海购房者见面、以绿城独有的高贵姿态回归上海。

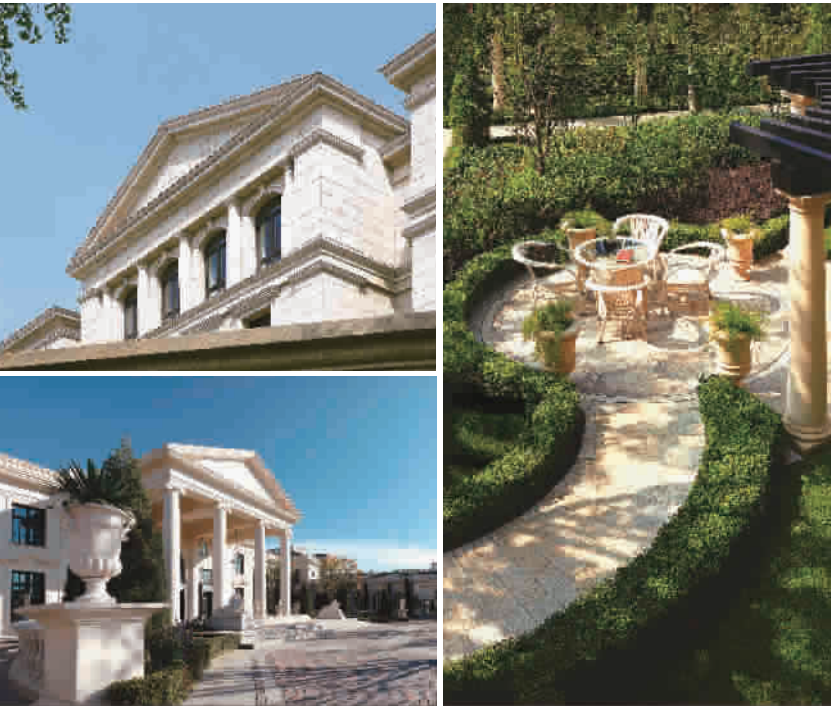
她要证明自己，她要超越自己。

心心念念，绿城终于回来了！



VIP | 021 6769 7888

项目地址 上海市松江区沪松公路3789号(近长兴路)



绿城平层系作品实景图