



共享城市美好生活

—— 绿城佳园介绍 ——



Beautiful City Life



公司简介

Part 1 绿城简介

Part 2 蓝城简介

Part 3 佳园简介



公司简介

绿城简介

蓝城简介

佳园简介

代建模式

商业代建

资本代建

政府代建

核心优势

共享优势

独有优势

作品展示

1995年1月



绿城在中国杭州成立

2006年7月



绿城中国在香港联交所上市（股票代码HK 3900）

2015年7月



明确绿城中国“十三五”发展战略规划

2016年7月



绿城中国创新构建绿城房产、绿城管理、绿城资产、绿城小镇等四大全资子集团，形成“一体五翼”的发展格局，共同打造“中国理想生活综合服务商第一品牌”

绿城中国控股有限公司（简称“绿城中国”），是中国领先的优质房产品开发及生活综合服务供应商，是典型的混合所有制企业，以产品品质和服务品质引领行业。

历经24年的发展，绿城中国拥有员工近1万人、成员企业300余家，年合同销售额超过人民币1000亿元，总资产规模超过人民币2500亿元，净资产超过人民币400亿元，“绿城”品牌价值达人民币513.8亿元，并连续14年荣获“中国房地产百强企业综合实力TOP10”，连续14年荣获“中国房地产公司品牌价值TOP10”，连续6年荣获“中国房地产顾客满意度领先品牌”。并多次获得“社会责任企业”“经典人居大奖”等殊荣。



公司简介

绿城简介

蓝城简介

佳园简介

代建模式

商业代建

资本代建

政府代建

核心优势

共享优势

独有优势

作品展示



- 绿城已进驻中国**23** 个省(自治区及直辖市)**100** 余座城市
- 已营造**400** 余个美丽家园
- 累计销售金额超**5700** 亿元
- 累计交付面积超**3800** 万平方米
- 土地储备建筑面积超**2800** 万平方米
- 业主群体超**18** 万户、近**55** 万人

(以上数据截至2016年12月31日)



公司简介

绿城简介

蓝城简介

佳园简介

代建模式

商业代建

资本代建

政府代建

核心优势

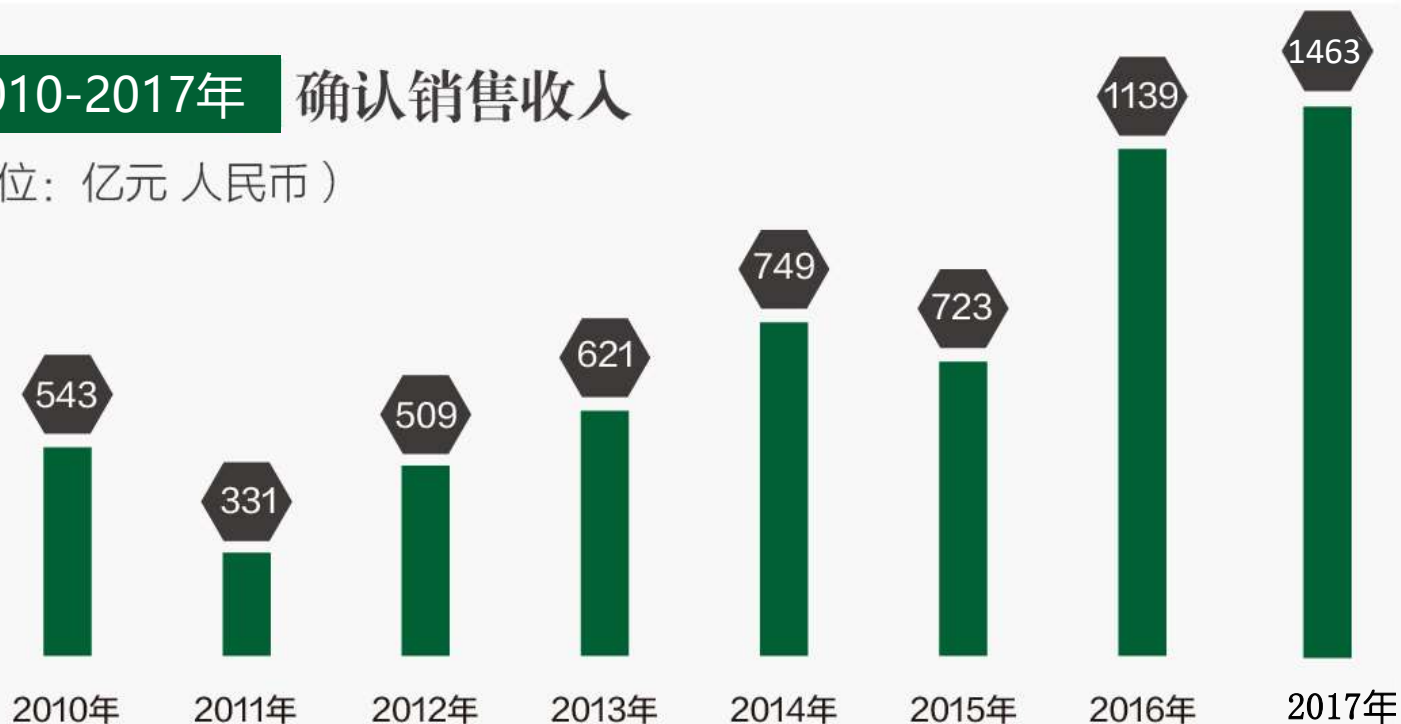
共享优势

独有优势

作品展示

2010-2017年 确认销售收入

(单位: 亿元 人民币)



2005-2016年连续12年位居“中国房地产百强企业综合实力TOP10”。

2004-2016年连续13年位列“中国房地产公司品牌价值TOP10”。

2012-2016年连续5年获得“中国顾客满意度领先品牌”荣誉称号。

2011-2012年连续2年荣获“中国城市居民居住满意度”全国第一。

连续多年荣获“中国房地产诚信企业”、“中国房地产年度社会责任感企业”。

2015年位列中国企业500强第172位。



公司简介

绿城简介

蓝城简介

佳园简介

代建模式

商业代建

资本代建

政府代建

核心优势

共享优势

独有优势

作品展示



蓝城简介

蓝城房产建设管理集团有限公司（即蓝城集团）成立于2010年9月8日，由宋卫平先生带领绿城核心团队和优秀资源组建而成。

蓝城立足理想小镇建设及轻资产运营，以20余年服务全产业链为资源基础，以蓝城农业、蓝城颐养、蓝城健康为服务产业核心，提供以房产品开发为依托的全生命周期、全产业链的一站式综合生活服务。



公司简介

绿城简介

蓝城简介

佳园简介

代建模式

商业代建

资本代建

政府代建

核心优势

共享优势

独有优势

作品展示

美好生活综合服务商

蓝城以“美好生活综合服务商”为企业愿景，秉承“仁慈普爱，真善至美”的企业核心价值观，以“为员工创造平台、为客户创造价值、为城市创造美丽、为社会创造财富”为企业使命，致力于成为美好生活的组织者、推动者、引领者。

中国小镇开发先行者

蓝城聚焦复合式理想小镇建设，首创镇长生活服务体系，以“众筹、自治、共建、分享”为原则，设立生活设计（建设）委员会，通过健康、教育、产业、商业、物业五大生活服务平台，构建自循环的小镇生态圈，打造“飘落人间的天堂”。

中国房地产轻资产运营引领企业

2017年蓝城品牌价值达88.06亿元，连续三年获“中国房地产轻资产运营引领企业”，连续两年荣膺“中国房地产城镇化运营引领企业”称号。

公司简介

绿城简介

蓝城简介

佳园简介

代建模式

商业代建

资本代建

政府代建

核心优势

共享优势

独有优势

作品展示



绿城佳园

绿城佳园建设工程管理有限公司，是由绿城集团与蓝城集团共同组建的一家平台公司，共享蓝绿双城品牌资源。公司主导业务：自投开发及承接政府代建、商业代建、资本代建业务，提供房地产项目全产业链管理和品牌输出服务，与合作伙伴共同创造城市的美丽。

已进驻12省33个城市

在管项目（33个）

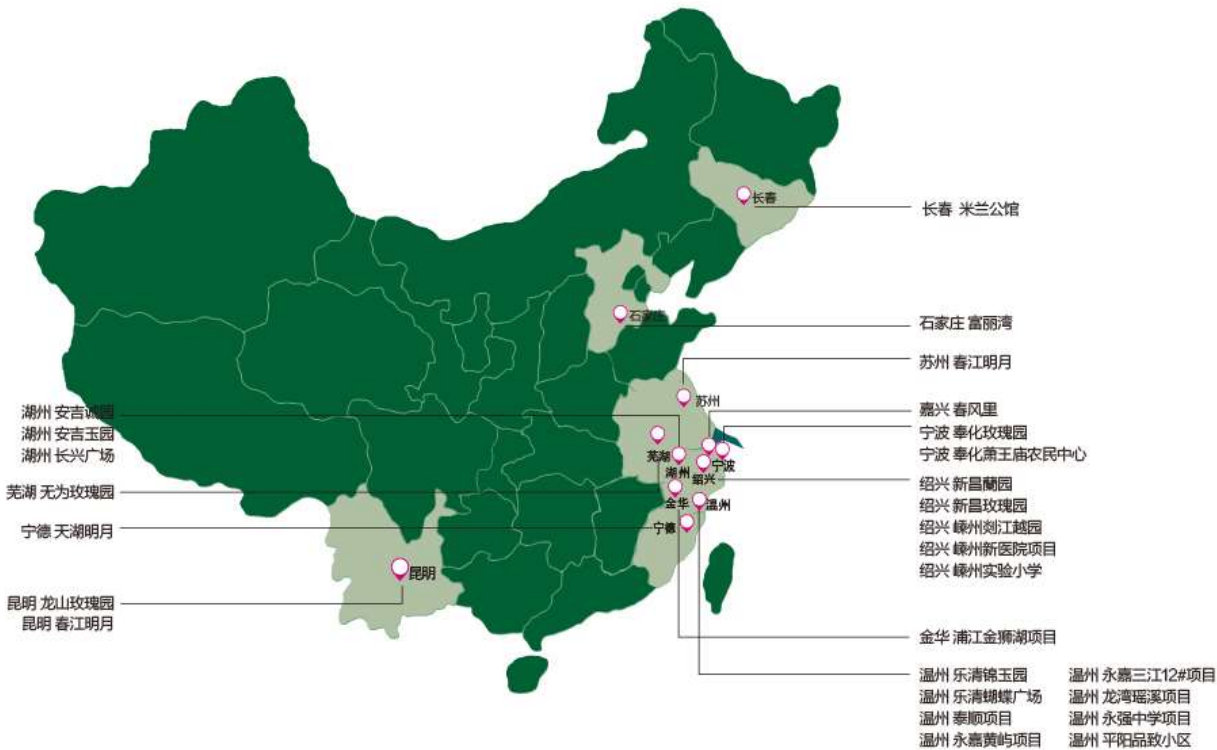
- 2 个政府代建
- 23个商业代建
- 1 个商业代管
- 2 个资本代建
- 5 个股权合作



交付项目（15个）

- 10 个政府代建
- 2 个商业代建
- 2 个商业代管
- 1 个商业咨询

项目分布



每一栋建筑背后 承载着这座城市的使命

公司简介

绿城简介

蓝城简介

佳园简介

代建模式

商业代建

资本代建

政府代建

核心优势

共享优势

独有优势

作品展示



代建模式

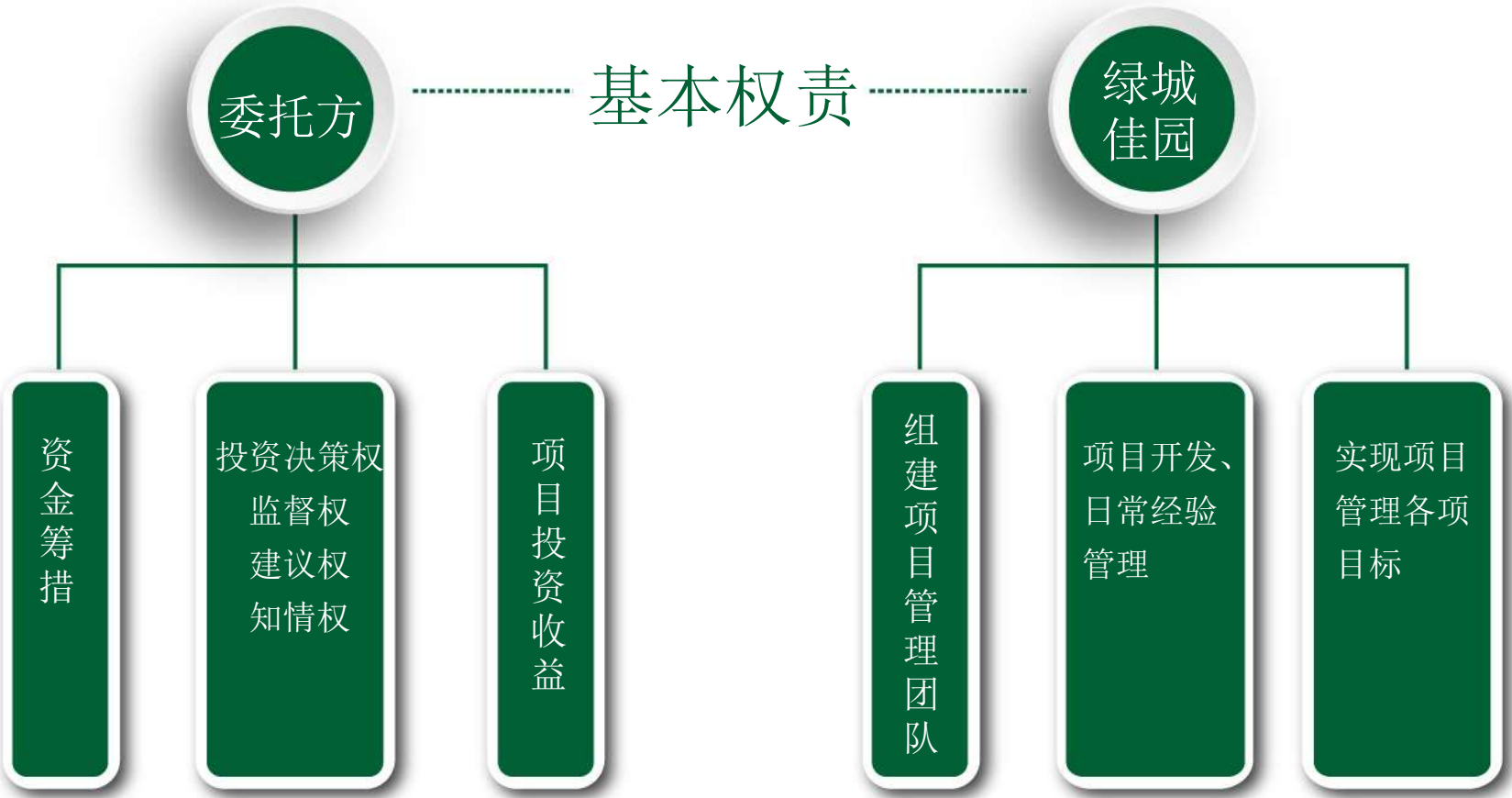
Part 1 商业代建

Part 2 政府代建

Part 3 资本代建

商业代建

商业代建



公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

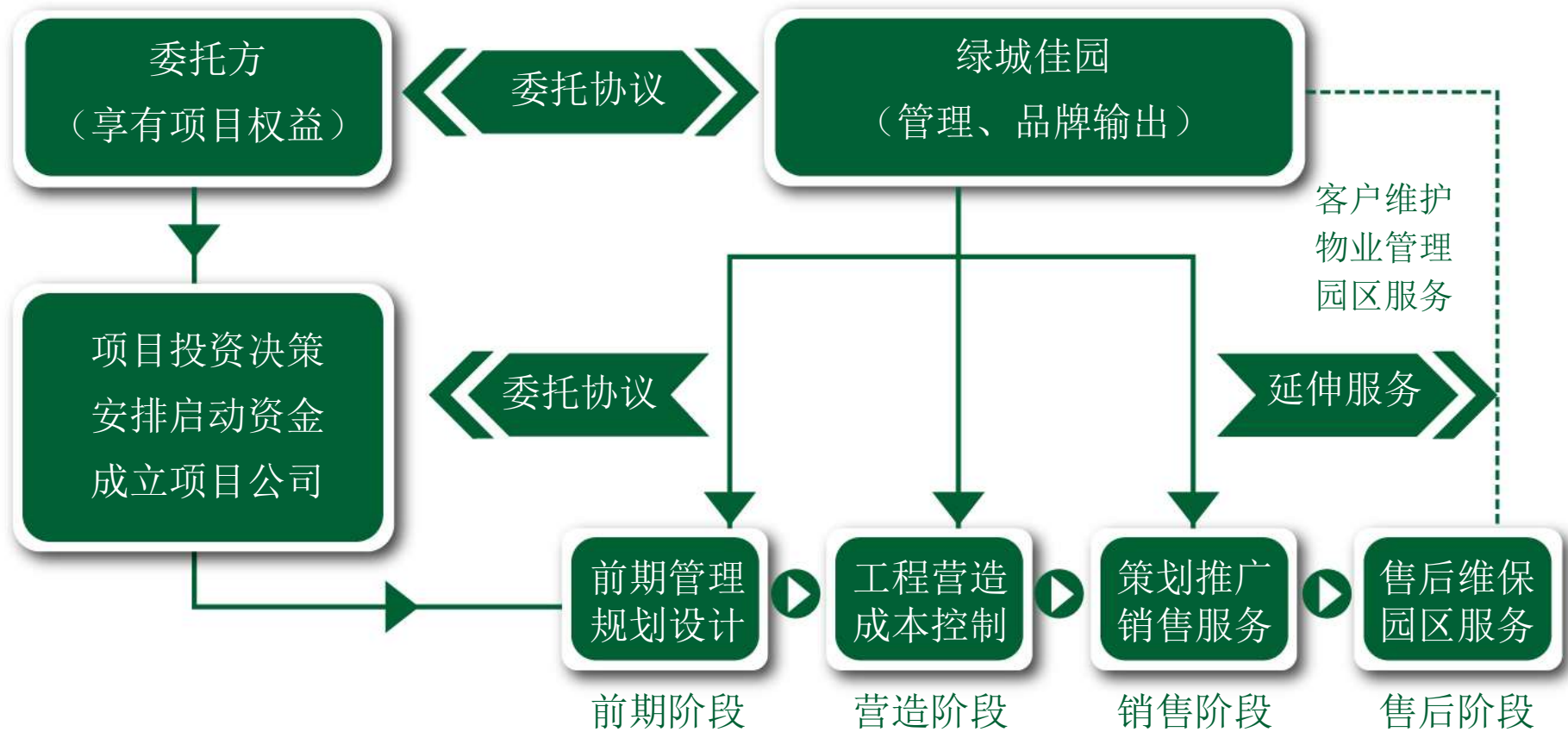
代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示



商业代建

合作基本模式

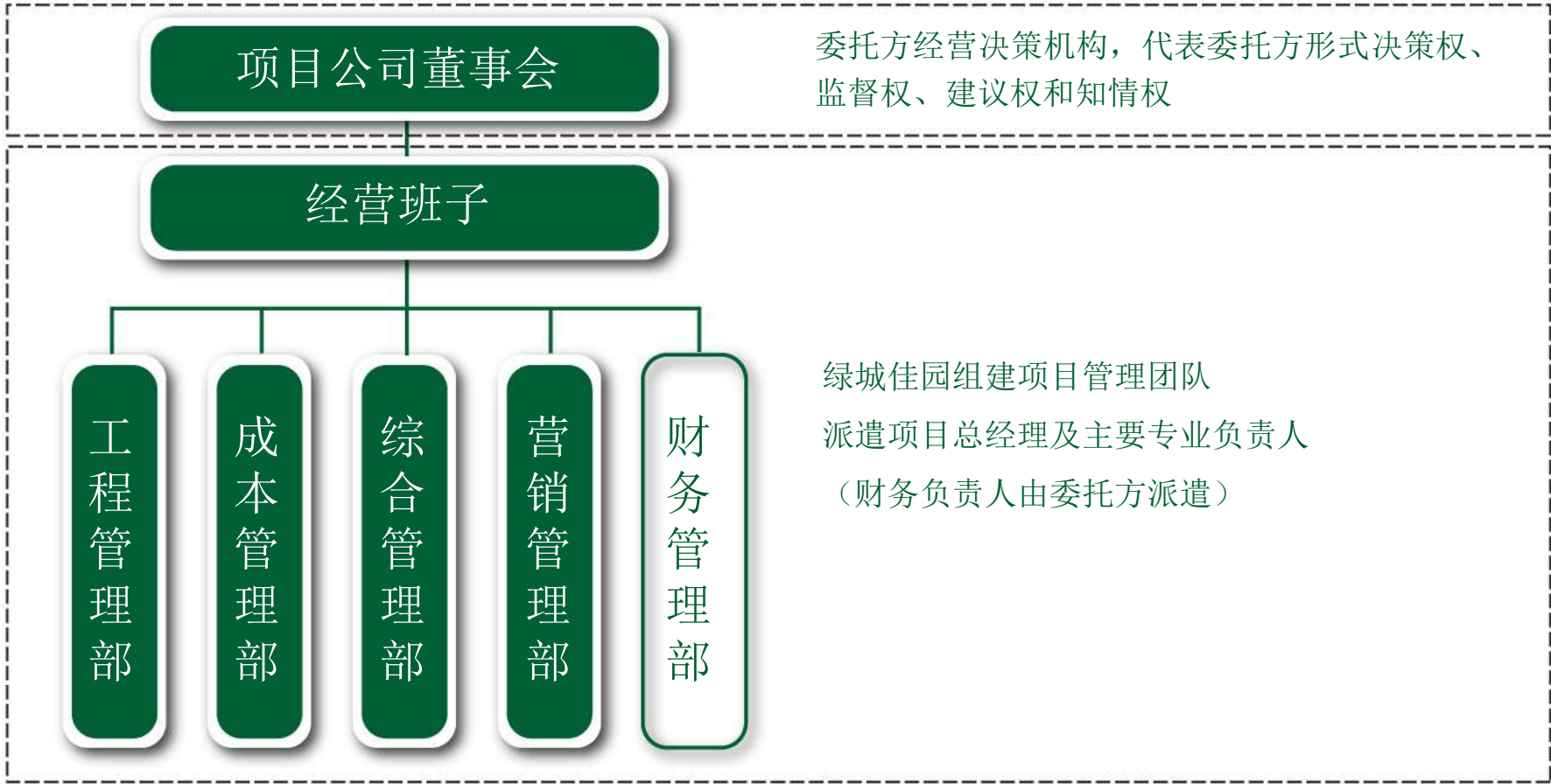


公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示

项目公司组织架构图



公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示



取费标准

商业代建取费标准和方式

1、项目管理费用

委派团队人员的薪酬福利和社会保险费用，参照乙方标准；

其他日常管理费用，通过年度预算控制，按实列支。

2、委托开发管理费

总销售额的5%-10%；

结合项目物业类型、总销售额、销售去化速度等因素确定。

特别说明

上述费用不包括委托方向第三方支付的涉及项目开发的相关费用，包括但不限于土地出让金、契税、前期工程费、报建费、市政配套费和其他政府规费及行政收费、工程建设费、材料设备费、招标代理费、设计费、监理费和工程造价、审计、法律服务、物业管理咨询费以及销售费用等。

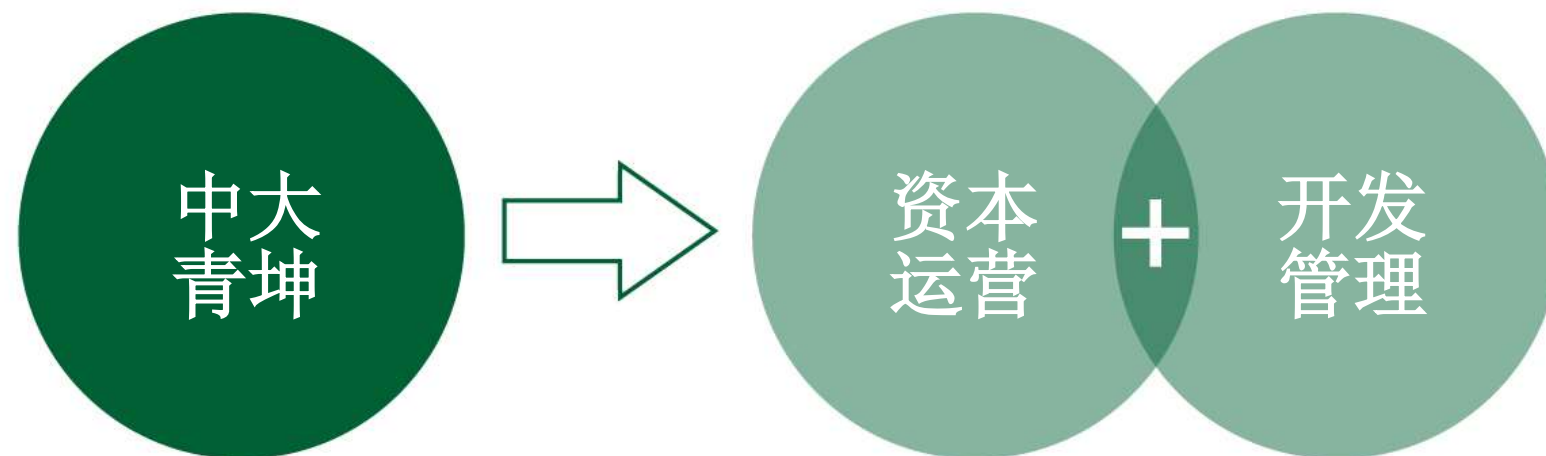
公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示

中大青坤

2016年下半年，公司为做强做大轻资产运营平台，继商业代建、政府代建之后，与物产中大旗下的中大房产公司成立中大青坤建设管理有限公司（简称中大青坤），专业从事资本代建业务。



注：物产中大为世界500强,中大房产为物产中大的全资子公司。

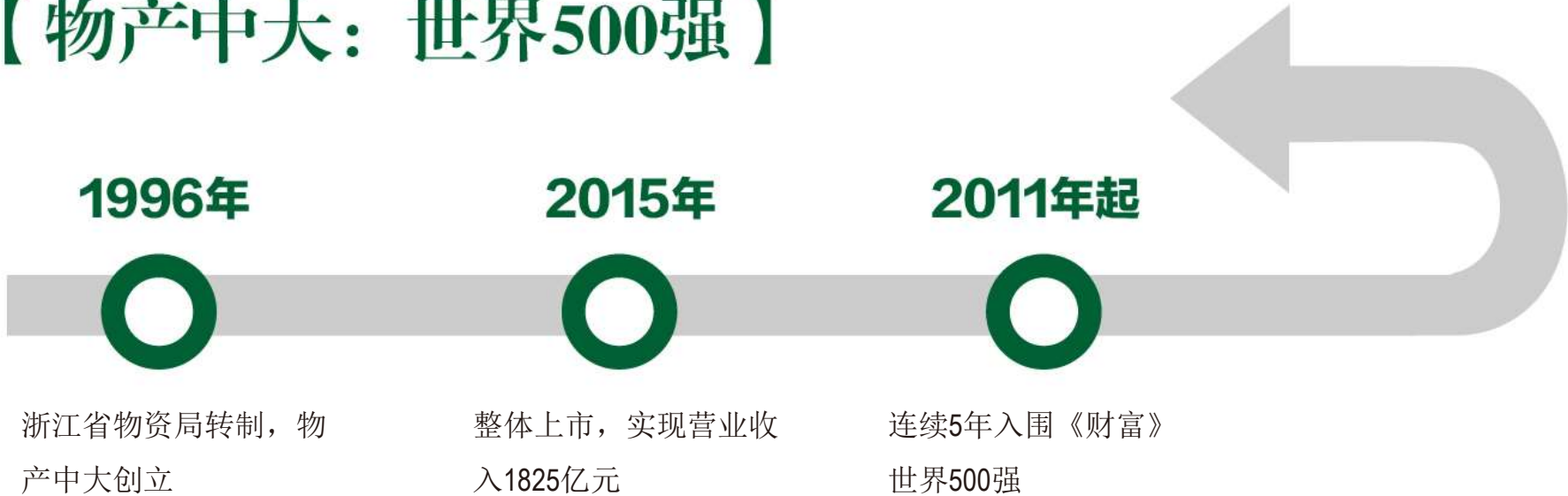
公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示



【物产中大：世界500强】



中大地产成立于1992年，是物产中大的全资子公司，具备一级开发资质。2017年公司围绕物产中大集团“一体两翼”发展战略，按照“轻资产、重运营；大平台、小前端”的总体原则，推动现有“买地+造房+卖房”经营模式向“地产金融+运营服务”经营模式转型。

公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

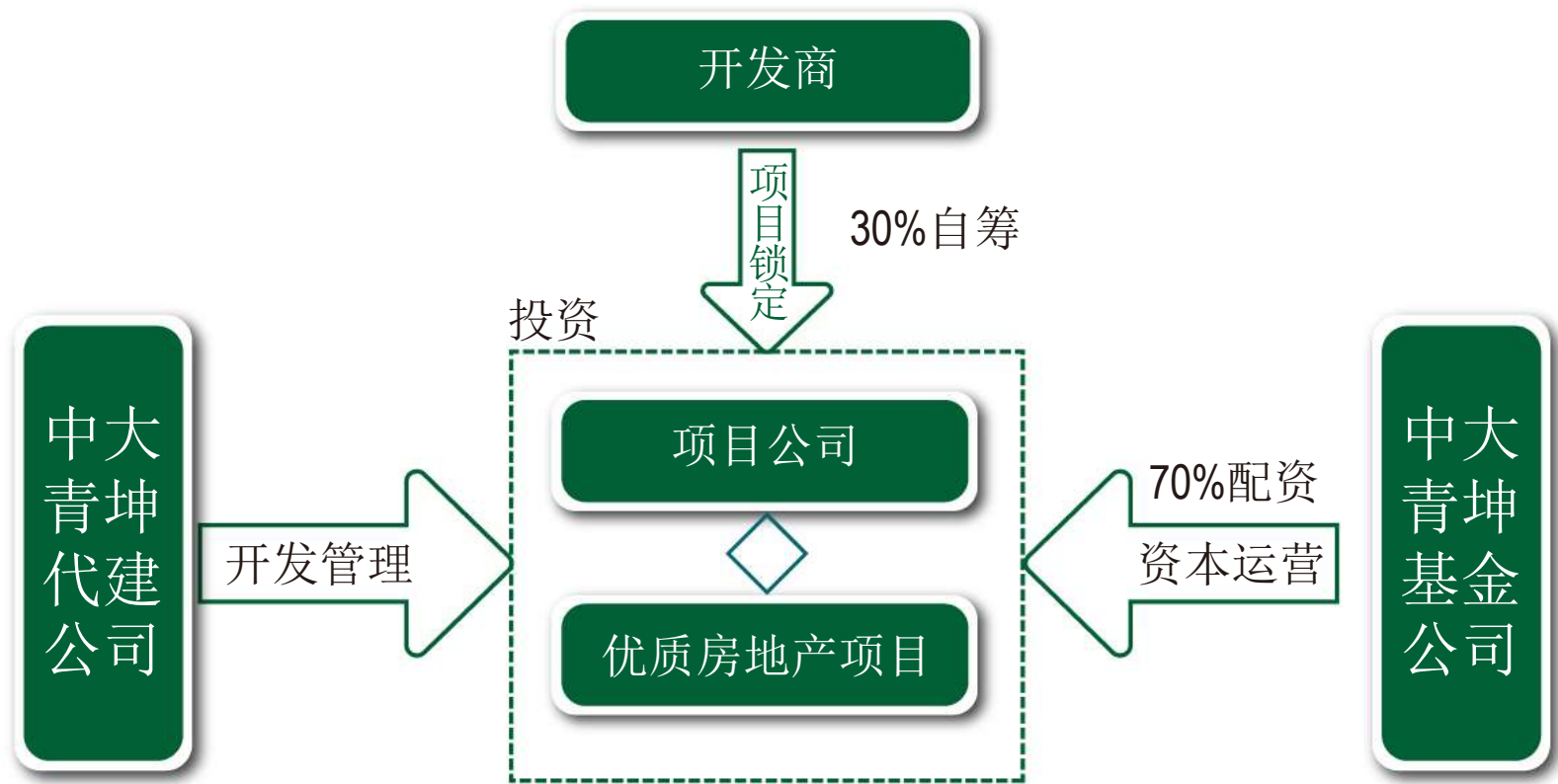
代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示



流程模块

合作基本模式



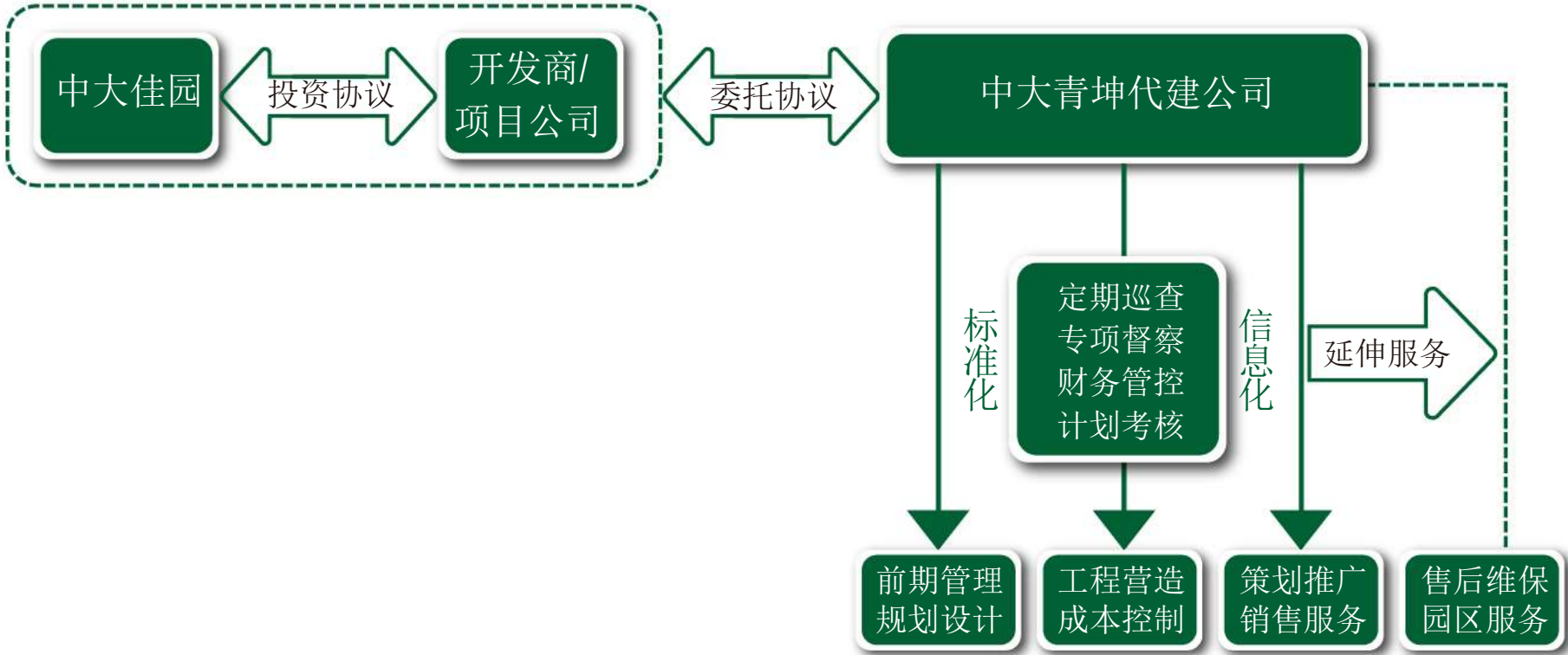
公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示



流程模块



公司简介

绿城简介

蓝城简介

佳园简介

代建模式

商业代建

资本代建

政府代建

核心优势

共享优势

独有优势

作品展示

合作原则

政府代建合作原则

提升城市品质

提升政府投资项目的品质，推动城市化进程的良性发展，改变城市原住民的生活方式。

提升管理效能

促使政府机构从“投资+运营”于一体的角色转变为“投资+监督”角色。

增进社会和谐

增强原住居民对保障性住房的品质信心，让老百姓获得实惠，增进社会和谐。

公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

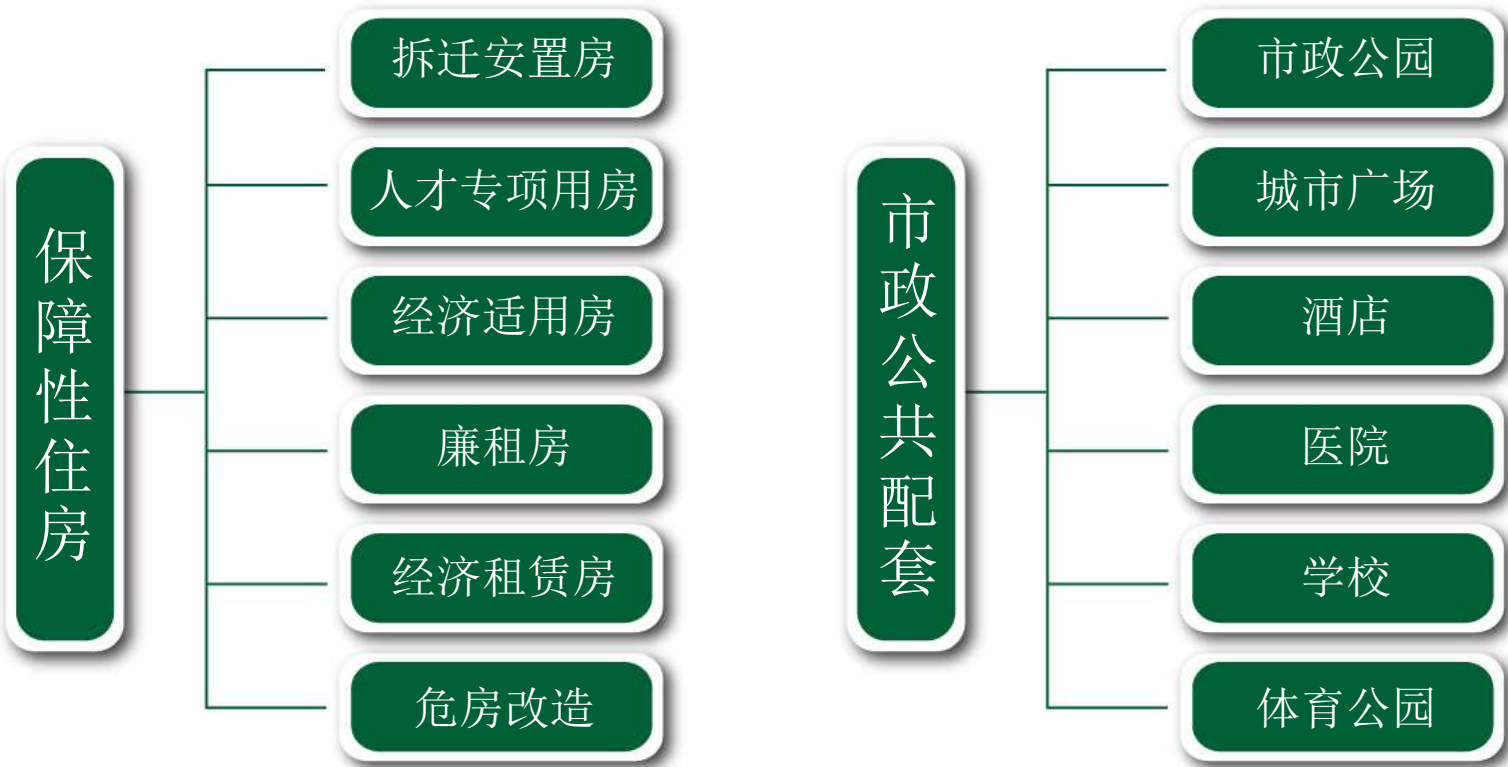
代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示



业务类型

业务类型



公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

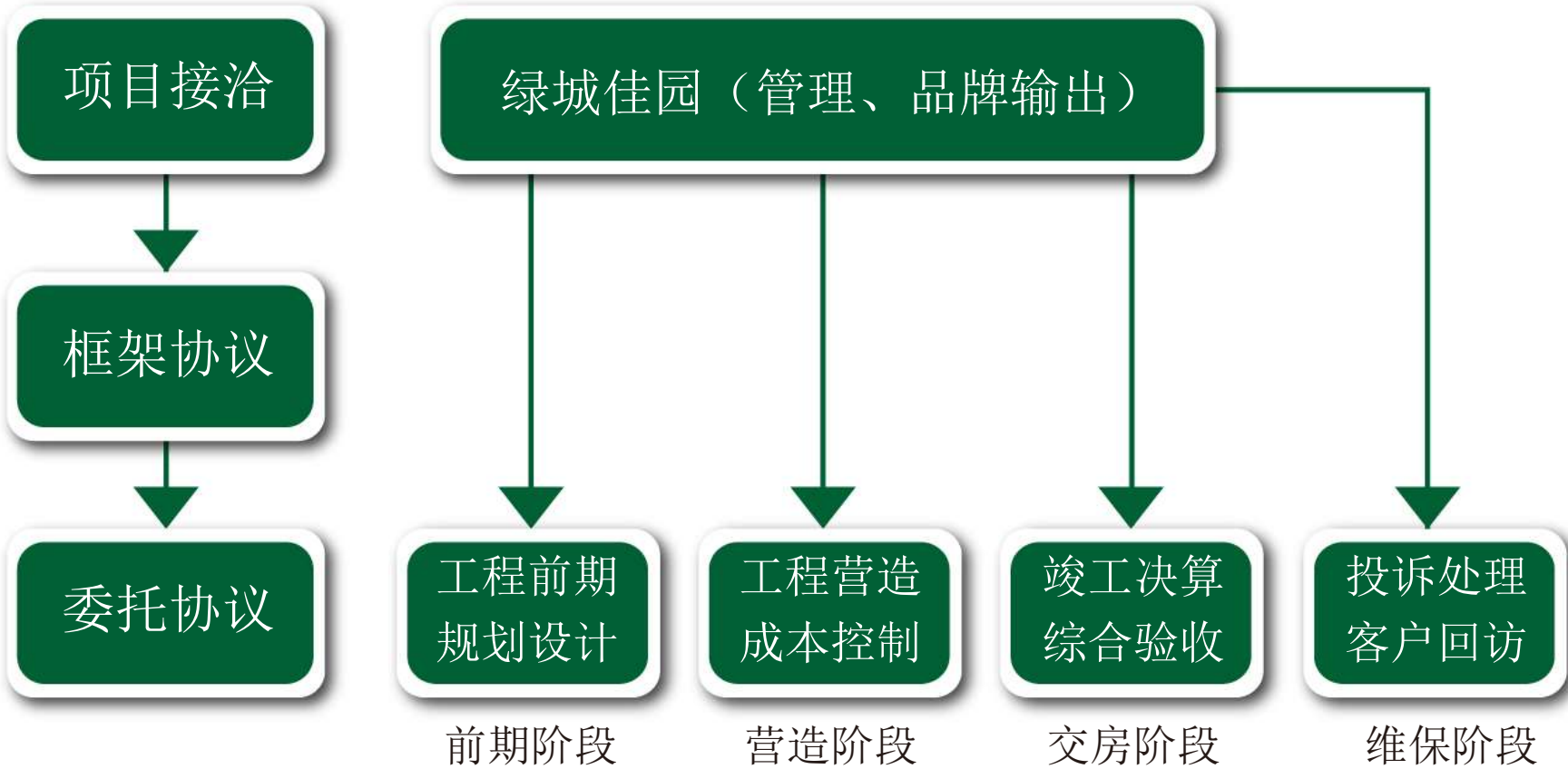
代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示



合作模式

代建模式



公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

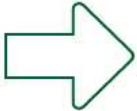
核心优势
共享优势
独有优势
作品展示



取费标准

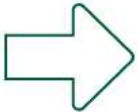
取费标准

派驻团队基本管理费



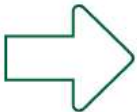
基本管理费（办公场地及相关能耗等）由委托方承担
团队管理费（工资、社会保险、福利等）由代建方承担

委托开发管理费



项目总投资额的3%-5%（不含土地款、拆迁及附属物补偿以外的总投资额）

业绩奖金



建设项目获得地市级、省级、国家级优质工程奖项之一的，由双方协定，给予一定比例的奖励

特别说明

上述费用不包括委托方应向第三方支付的相关费用，包括但不限于土地出让金、契税、前期工程费、报建费、市政配套费和其他政府规费及行政收费、工程建设费、材料设备费、招标代理费、设计费、监理费和工程造价、审计、法律服务、物业管理咨询费以及销售费用等。

公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示





核心优势

Part 1 共享优势

Part 2 独有优势

Part 3 作品展示

公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

► 核心优势
共享优势
独有优势
作品展示



品牌共享

蓝绿双城品牌



品牌溢价

同区位、同类型物业产品中10%以上产品溢价能力；老客户重复购买及推荐购买率超过50%



成熟产品

6大产品体系



专业管控

专业管理团队500余人，成熟的管理模式，标准化的管控思路，垂直专业化管控，工程精细化管理

公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示



资金配置

中大青坤基金



产品定位

大部分在建项目销售额均为该市或区域第一



设计管控

下属五家设计院，垂直管控



成本控制

成本系统化管理，严格管控成本



公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示

产品序列



22年来，绿城以人文视角深刻研究现代城市居住、生活、工作、教育、医疗、健康等全生活链需求，坚守品质正道，以“安定、美好、温馨”的生活理想为衡量，完整形成六大类全产品系列和相应的产品研发、升级管理体系。

公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示

居住物业



代表作品：

杭州九溪玫瑰园/杭州桃花源
杭州江南里/杭州桃李春风
杭州桂花城/杭州蘭园
杭州西溪诚园/杭州柳岸晓风
北京御园/上海黄浦湾等

从开发现代别墅，到打造城市里具有亲和力的多层公寓，再到专注品质生活的高层公寓，绿城一直在孜孜不倦地致力于居住物业作品的创新、提升。2016年以来，绿城推出了“五大新品”（杭州柳岸晓风、梧桐郡、芬菲郡、金麟府、凤起潮鸣项目），受到社会各界和客户、同行的广泛关注。

公司简介

绿城简介

蓝城简介

佳园简介

代建模式

商业代建

资本代建

政府代建

核心优势

共享优势

独有优势

作品展示



绿城·杭州春江花月



绿城·杭州九溪玫瑰园



绿城·杭州桃花源



绿城·杭州桂花城

公司简介

绿城简介

蓝城简介

佳园简介

代建模式

商业代建

资本代建

政府代建

核心优势

共享优势

独有优势

作品展示





绿城·杭州云栖玫瑰园



绿城·杭州江南里



绿城·杭州桃李春风



绿城·上海黄浦湾



绿城·杭州西溪诚园



绿城·杭州蘭园



绿城·杭州蓝色钱江



绿城·杭州留香园



绿城·杭州柳岸晓风

公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示

商用物业



代表作品：

杭州黄龙世纪广场/杭州四季酒店
杭州豪华精选酒店/千岛湖喜来登酒店
舟山朱家尖威斯汀酒店
济南喜来登酒店/青岛喜来登酒店
海宁百合天地/宁波研发园等

绿城商用物业，包括酒店、酒店式公寓、写字楼与社区商业街，经典优雅的设计风格和高品质的服务理念，为顾客引导一种舒适从容的生活方式。



绿城·杭州四季酒店



绿城·舟山朱家尖威斯汀酒店



绿城·海南威斯汀酒店



绿城·千岛湖喜来登酒店



绿城·宁波研发园

公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示

城市综合体



代表作品：

杭州中心/宁波中心

诸暨绿城广场/温州鹿城广场

青岛深蓝中心/北京京杭广场等



在积累10余年的住宅产品营造经验上，绿城悉心研究城市发展方向，并以独到眼光，开始打造契合城市未来、代言城市价值的城市综合体项目。



绿城·杭州中心



绿城·宁波中心



绿城·温州鹿城广场



绿城·济南中心



绿城·青岛深蓝中心



葛洲坝绿城·北京京杭广场

公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示

公共物业



代表作品：

杭州绿城育华学校
舟山长峙岛国际学校
杭州绿城医院
曲阜孔子文化博物馆
嵊州越剧艺术学校等

绿城悉心发展公共配套事业，涉及教育、医疗、文化等领域，涉及结合多方面细致考虑，充分体现其社会性、艺术性、技术性，致力于为城市留下值得典藏的建筑艺术精品。



嵊州市人民医院



嵊州越剧艺术学校

公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示

小镇物业



代表作品：
杭州桃源小镇（芳菲郡）
杭州杨柳郡
杭州翡翠城
乌镇雅园
舟山长峙岛
海南蓝湾小镇

小镇系列多为大型社区，不仅在设计上注重建筑布局的统一合理规划，多元化建筑、居住空间、园林环境的有序融合，更加注重一个社区提供生活配套设施齐全及其特有文化集成，是理想生活的完整呈现。



地铁绿城·杭州杨柳郡



绿城·乌镇雅园



绿城·舟山长峙岛



绿城·海南蓝湾小镇

公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示

保障物业



代表作品：

青岛理想之城安置房

杭州新德家苑

杭州建华家苑

南京岱山保障房等

为更多的人造更多的好房子是绿城的朴素理想，绿城以商品房的标准积极承建安置房和保障房，让更广泛的城市居民分享高品质的生活空间。



绿城·青岛理想之城（百合花园）



绿城·杭州建华家苑



南京岱山保障房

公司简介
绿城简介
蓝城简介
佳园简介

代建模式
商业代建
资本代建
政府代建

核心优势
共享优势
独有优势
作品展示

绿城佳园



代表作品:

商业开发项目

政府保障房代建项目

政府公建代建项目

商业代建项目

绿城佳园是绿城中国旗下一家专业房地产品牌服务管理的平台公司，隶属绿城体系，通过整合绿城现有品牌资源和管理资源承接商业代建和政府代建业务，积极参与小镇建设及优质房产项目的开发。至今已承接项目30余个，总建筑面积达600多万平方米。



绿城·奉化玫瑰园



绿城·奉化玫瑰园



绿城·奉化玫瑰园



绿城·嵊州剡江越园







奉化萧王庙农民中心项目



奉化萧王庙农民中心项目



嵊州市人民医院



绿城·安吉诚园



绿城·安吉诚园



温州平阳品致小区



绿城·昆明春江明月



绿城·乐清锦玉园



温州翠湖里



温州翠湖里



随州桃李春风



随州桃李春风



西安春风里



西安春风里



苏州春江明月



苏州春江明月



杭州半山田园项目



杭州半山田园项目

我们的理念

全面传承绿城文化理念

我们的优势

整合绿城现有品牌及管理资源

我们的愿景

创造城市的美丽

感谢聆听

Thank You