

В своей прошлой жизни, будучи архитектором, Чжуан Суань успел понаблюдать за работой девелоперов. Те обычно создавали под каждый земельный участок отдельную проектную компанию. От пустыря до сдачи ключей новосёлам — процесс включал не только проектирование, стройку и продажи, но и бесконечную вереницу скрытых расходов. Причём смету на каждом этапе можно было раздувать или урезать как душе угодно: от люксового исполнения до откровенного брака.

Взять хотя бы расходы на проектирование. Отечественные проектные институты высшей категории — класса «А» — за полный цикл работы над жилым комплексом берут от силы тридцать юаней за квадратный метр. И это за всё: от чистого листа до утверждённых рабочих чертежей, включая авторский надзор на стройплощадке.

Для масштабов его участка хватило бы трёх-пяти миллионов юаней, а от желающих взять заказ институтов отбоя бы не было.

Но если привлечь зарубежное архитектурное бюро, заказав у них «концептуальный проект от мэтра» — пару набросков, щедро разбавленных иностранной терминологией, — а потом через именитую студию визуализации состряпать 3D-рендеры и презентационный ролик, упаковав всё в красивую обёртку из «заботы о человеке» и «градостроительной философии»... Тут уж меньше чем в десять миллионов точно не уложиться.

К тому же иностранцы выдадут лишь концепт: у них нет лицензии на разработку рабочей документации по местным стандартам. А значит, следом всё равно придётся нанимать местный проектный институт, чтобы тот доводил всё до ума. Проще говоря, работу, с которой отлично справились бы и свои специалисты, искусственно усложняют заграничными именами — исключительно ради престижа.

В итоге смету на одно только проектирование можно запросто раздуть с трёх миллионов до каких-нибудь двадцати. И это до первого удара лопатой!

А ведь ещё нужно уладить бюрократические формальности перед стартом: согласования, экспертизы, административные пороги...

Когда же стройка наконец начнётся — от геологических изысканий до возведения монолитного каркаса, — потянутся подрядчики всех мастей: геодезисты, земляные работы, генподрядчик, субподрядчики, спецавтобазы, отделочники, ландшафтные дизайнеры. Тут счёт уже пойдёт на сотни миллионов.

Затем настанет черёд маркетинга. Какой девелопер обойдётся без рекламы? Пара секунд роликов на ТВ сжирают десятки миллионов! Можно швырять деньги налево и направо: стройка ещё толком не началась, а самый дорогой отдел продаж уже укомплектован и сидит на заоблачных окладах, спуская средства как в бездонную бочку.

«С рекламой надо аккуратнее, — осадил себя Чжуан Суань. — А ну как жильё раскупят? Вот наказание-то... Ладно, крутить ролики пока не будем, но элитную команду маркетологов

нанять стоит — так, для видимости».

Размышляя над своим гениальным планом, он пришёл к выводу: с таким размахом миллиард юаней растает мгновенно. Не успеют даже возвести стены, как он выполнит условие и вернётся в свой родной мир.

Глядя на воодушевлённое лицо младшего брата, Чжуан Нин проглотил готовые сорваться с языка нотации. В конце концов, в желании попробовать себя в бизнесе нет ничего плохого. Как ещё научиться жизни, если не на собственных ошибках?

В своё время родители разделили наследство поровну: каждому досталось по миллиарду юаней и пакет акций Группы компаний Чжуан. Позже Чжуан Нин вложил свою долю в семейный бизнес, расширив его масштабы. За пять лет он успел набить немало шишек, потерять кучу денег и пройти через трудности. Зато теперь активы компании выросли втрое, а свободные средства на счетах превышали два миллиарда — положение более чем устойчивое.

Поразмыслив, Чжуан Нин решил: даже если братишка спустит свой миллиард до последнего фэня, он всегда сможет выделять ему достаточно денег на безбедное существование. Так почему бы не пойти навстречу? Пусть отделяет счета компании недвижимости "Вечные Века". Если проект провалится и образовавшуюся дыру придётся латать, Группа Чжуан хотя бы сможет вовремя изолировать убытки.

— Хорошо, будь по-твоему, — уступил старший брат. — Завтра в восемь утра поедem в офис, и я сразу распоряжусь, чтобы бухгалтерию компании недвижимости вывели в отдельный баланс.

Чжуан Суань остался доволен. Насытившись, он почувствовал приятную дремоту и решил отправиться к себе в роскошную спальню.

У Чжуан Нина на вторую половину дня было запланировано важное совещание. Быстро закончив с обедом, он уехал в офис. По дороге он велел личному помощнику, Сяо Ню, связаться с Сяо Ма из строительного подразделения и узнать, с кем именно младший Чжуан общался этим утром, после чего проверить этих людей.

Когда Чжуан Нин завершил первую встречу, Сяо Ню уже ждал его с распечатками в руках.

Чжуан Нин бегло просмотрел отчёт с фотографиями. Догадка подтвердилась: это был Бай Юйсянь.

Два года назад школа младшего брата устраивала экскурсию по ведущим вузам Императорской столицы. В кампусе Университета Q Суань-Суань приметил статного, красивого студента. Тот слыл первым красавцем университета и в своё время набрал наивысший балл на экзаменах в провинции SD. Парень учился на финансовом, параллельно осваивая маркетинг в недвижимости, за время бакалавриата умудрился получить два диплома, после чего был зачислен в магистратуру без экзаменов.

Им и был Бай Юйсянь. Ещё до защиты магистерской диссертации он блеснул несколькими научными статьями, привлекая внимание крупных инвестиционных банков. Однако после выпуска юноша отклонил щедрые предложения гигантов индустрии и, к общему изумлению, заявив, что хочет открыть собственный бизнес, занялся консалтингом в сфере недвижимости.

Хотя брат никогда прямо не признавался, что неравнодушен к Юйсяню, его увлечённость трудно было не заметить.

Неужели Суань-Суань решил переманить парня к себе, чтобы вместе запустить крупный девелоперский проект? Вполне логично: работа бок о бок быстро сближает людей, а там и до романтики рукой подать.

Чжуан Нин тут же вызвал помощника:

— Найми частных детективов. Пусть копают под Бай Юйсяня: личная жизнь, прошлые связи, всё. И аккуратно разузнай, не против ли он перейти в Группу Чжуан.

Собрать удалось пока лишь самые базовые сведения: парень числился фрилансером, ни в каких штатах не состоял и собственной фирмы ещё не зарегистрировал.

Сяо Ню не стал задавать лишних вопросов и сразу отправился выполнять поручение.

Распорядившись, Чжуан Нин вернулся к текущим делам.

Тем временем в загородном особняке Чжуан Суань сладко проспал весь дневной час и только к вечеру поднялся с кровати.

Жизнь богачей поистине прекрасна! Один только гардеробный отсек в его спальне по площади превосходил всю его прошлую квартиру. Полки ломились от дизайнерской одежды, выдвижной ящик пестрел элитными часами стоимостью от сотен тысяч до миллионов юаней, а незамысловатые с виду запонки и броши стоили как целое состояние.

Досадно лишь, что все эти роскошные вещички не засчитывались в лимит расходов. А то рассеивал бы их налево и направо — глядишь, и растратил бы очередной миллион.

«Постой-ка, — осенило его. — Я же могу покупать новое дорогое барахло на деньги компании!»

Согласно канону книги, все десять миллиардов следовало пустить именно на убыточную недвижимость. Прочие траты, за исключением обычных повседневных расходов, искажали характер персонажа: неожиданные скупки предметов роскоши или недвижимости выглядели бы подозрительно. Единственным исключением являлись траты на мерзавца-гуна — тут всё укладывалось в логику сюжета. Главное — не сломать образ несчастного влюблённого.

А значит, купить для Бай Юйсяня какую-нибудь баснословно дорогую вещь — самый верный способ пустить деньги на ветер. Всё строго по книге: главного героя используют как ходячий банкомат.

Вот только сейчас они толком даже не знакомы. Если осыпать парня дорогими подарками ни с того ни с сего, тот просто откажется. У главного героя-гуна гордости хоть отбавляй! Даже когда позже он начнёт качать из пушечного мяса-шоу средства на лечение родственников главного героя-шоу, всё равно будет презирать пушечное мясо-шоу, наотрез отказываясь признавать себя альфонсом.

«Задача не из лёгких... Стоп! А что, если нанять его на работу и платить астрономическое жалование?»

Отличная идея!

Чжуан Суань достал телефон, пролистал список контактов и наткнулся на имя Ма Чэнгуна с пометкой «Помощник». Тот самый исполнительный Помощник Ма.

Он набрал номер:

— Сяо Ма, проверь, какие вакансии сейчас открыты в компании недвижимости. Когда запустим проект, штатное расписание придётся расширять. Собери опытных сотрудников и пересмотри структуру компании. Завтра утром я приеду в офис, проведём совещание. Нам нужно сформировать кадровый резерв, так что если людей не хватает — объявляйте набор.

Ма Чэнгун опустил трубку, пребывая в полном замешательстве. Он только что вернулся с оформленными документами на землю, даже не успев пообедать. Тут же на него налетел Помощник Нью от Старшего господина Чжуана, пытаясь выведать, не происходило ли на аукционе чего-то странного.

Едва расправившись с допросом, Сяо Ма собрался было перевести дух и уложить вещи. Опытные коллеги уже сочувственно намекали, что после такой покупки его дни в компании сочтены.

И тут звонит Маленький господин Чжуан и даёт прямые указания! Судя по всему, тот всерьёз намерен развернуть девелоперскую деятельность, иначе зачем расширять штат? Да и Старший господин Чжуан, похоже, дал добро: Нью Дэли обмолвился, что босс съездил домой, вернулся и ни словом не заикнулся про аукцион, да и разгневанным вовсе не выглядел.

Раз за проектом стоит Старший господин Чжуан, то даже невзирая на анекдотично дорогую землю, дальнейшее продвижение дела закипит. А ему, как главному помощнику Маленького господина Чжуана, самой судьбой велено подготовить всё к завтрашней встрече.

Быстро перекусив чёрствым хлебом, Ма Чэнгун обзвонил сотрудников и назначил организационное собрание через полчаса, чтобы успеть собрать нужные материалы к приезду руководства.

Запивая хлеб горячей водой, Помощник Ма услышал звонок. На экране высветился незнакомый сотовый. Обычно из госорганов или банков звонили с городских номеров. Кто бы это мог быть?

— Алло, я вас слушаю, — произнёс Ма Чэнгун.

— Здравствуйте, господин Ма, — раздался в трубке знакомый голос. — Мы виделись сегодня утром, меня зовут Бай Юйсянь. Когда вы раздавали визитки сотрудникам Административного комитета, я тоже взял одну.

Объяснение звучало коротко и ясно.

Ма Чэнгун вспомнил: это же тот симпатичный официант с подносом шампанского! Но с чего вдруг ему звонить?

— Чем могу помочь, господин Бай? — насторожился помощник.

— Хотел узнать, открыты ли в вашей компании вакансии? — вежливо поинтересовался Бай Юйсянь.

— Набор планируется, — ответил Сяо Ма. — Но вряд ли нам потребуются официанты или обслуживающий персонал.

— У меня два диплома бакалавра Университета Q — по финансам и маркетингу в недвижимости, а также степень магистра управления недвижимостью, — спокойно возразил собеседник. — Могу я отправить резюме на вашу личную почту? Вдруг найдётся минутка ознакомиться.

Университет Q — престижнейший вуз страны с высокими международными рейтингами. Поступить туда — уже подвиг, а умудриться взять два бакалаврских диплома и магистерскую степень — уровень абсолютного гения. Если парень не врёт, он именно тот высококлассный специалист, в котором компания нуждается прямо сейчас.

Тон Ма Чэнгуна мгновенно изменился на предельно уважительный:

— Господин Бай, запишите мой адрес...

— Не стоит, он указан на вашей визитке, — уверенно перебил Бай Юйсянь, ничуть не

сомневавшийся в своей феноменальной памяти. — Отправлю письмо в ближайшее время.

С таким впечатляющим резюме перед ним были открыты двери крупнейших девелоперских холдингов и инвестиционных банков. Подать заявку в скромную, только пробующую свои силы фирмочку — верный шаг: должность у него практически в кармане. Высоких требований он не предъявлял — для выпускника подойдёт любой пост, соответствующий его квалификации.

Ему безумно хотелось поглядеть, как Маленький господин Чжуан собирается осваивать этот никчёмный «кусоч земли».

<http://bllate.org/book/19804/1992527>