

В последующие будние дни Чжуан Суань беззастенчиво отсиживался в своём роскошном кабинете: гонял в короткие игрушки да просматривал незамысловатые фильмы. Попутно он установил на рабочий компьютер весь спектр профессионального софта для проектирования. А что поделать? Такое уж у него было хобби. Забивать столь мощную машину одними лишь развлечениями казалось кощунством; к тому же с этими программами можно будет хотя бы для вида почитывать эскизные проекты, якобы с головой увязнув в работе.

Постой-ка! Он ведь, как-никак, солидный наследник богатого семейства и генеральный директор вполне себе настоящей девелоперской компании. Использовать пиратский софт? Исключено! Только лицензии! Всяческий софт для документооборота, архитектурного моделирования, расчёта инсоляции, сметные программы с электронными ключами защиты — каждый такой лицензионный пакет тянет на десятки тысяч юаней. Причём одной лицензией не обойтись: правила суровы — одна машина, один ключ. Сколько же денег потребуется, если снабдить подлинным ПО каждый отдел в соответствии с его профилем? Как он мог забыть про столь прекрасную (и невероятно затратную) статью расходов?!

Осенённый этой гениальной мыслью, Чжуан Суань тут же набрал отдел информационных технологий и отдал распоряжение немедленно запустить процедуру закупки лицензионного софта.

Вдобавок он решил, что отсутствие в компании системы электронного документооборота — сущая архаика. Нужно идти в ногу со временем и равняться на международные стандарты! Следовало заказать специализированную систему автоматизации офиса, разработать отдельную тендерную площадку для закупок и модуль внутреннего финансового учёта. А регулярная разработка корпоративного сайта, о которой заикались айтишники, — это слишком мелко и банально.

Опасаетесь, что сотрудникам будет сложно освоить свалившиеся на них программы? Прекрасно! Любая интеграция требует обучения. А это значит — закупка курсов, приглашение сторонних лекторов и очередные кругленькие суммы на профессиональную подготовку кадров!

Каков гений!

К тому же не пройдёт и пары лет, как на смену обычным мобильным телефонам повсеместно придут смартфоны. Стоит заранее озаботиться созданием мобильного приложения для согласования документов из любой точки мира. Сам он, разумеется, вовсе не горел желанием круглосуточно висеть в телефоне и подписывать бумаги, но разработка такого софта — это солидные капиталовложения. Если кто-то уже занимается подобными проектами на рынке, нужно сыграть на опережение и слить деньги как можно скорее!

На беду, все эти затеи — закупка лицензий, разработка систем, договоры с туристическим агентством «Гаошан» и консалтинговыми фирмами — имели свойство затягиваться. Такие дела не решаются за один день. Корпоративные контракты требуют тщательной вычитки юристами с обеих сторон. Тем более когда имеешь дело с солидными, дорогими организациями: у них внутренняя проверка документов занимает в лучшем случае дня три-четыре, а то и пару месяцев.

Глядя на то, как баланс банковского счёта упрямо замер на отметке в девятьсот миллионов юаней и не двигается с места уже целую неделю, Чжуан Суань едва не скрежетал зубами от досады. Самые ранние выплаты — авансы в пару-тройку миллионов — ожидалось не раньше следующей недели.

Если суммировать все текущие соглашения да прибавить к ним будущий двадцатимиллионный контракт на проектирование, выходило едва ли сорок миллионов юаней. Чтобы избавиться от очередного миллиарда (или хотя бы его сотни миллионов), не хватало ещё доброй шестидесятимиллионной суммы!

Нет, главное — не поддаваться панике! С увеличением масштабов проекта, выходом на площадку генподрядчика, оформлением разрешения на строительство и стартом основных закупок потекут настоящие, крупные расходы. Чжуан Суань непрестанно убеждал себя в этом.

Чтобы с чистой совестью разбрасываться деньгами, придётся довести дело до реального исполнения всех заключённых договоров. Ни одна солидная компания-подрядчик не согласится принимать платежи «вслепую», без сданных этапов работ. А значит, проект необходимо продвинуть хотя бы до стадии получения разрешения на строительство. Лишь имея на руках эту бумагу, можно будет с чистой совестью развернуть масштабные тендеры и закупки.

Выходит, вернувшись из зарубежной «инспекционной поездки», слабить хватку нельзя. Придётся и дальше изображать бурную деятельность: вникать в разработку концепций, утверждать эскизы, плодить одну версию проектных отчётов за другой.

Этот спектакль усердной работы ему нужно выдержать хотя бы до конца года, чтобы одурачить подчинённых. Не дай бог кто-то из профессионалов раскусит его замысел и сбежит в ужасе! Стабильность штата — залог успеха. Нужно сохранить команду, чтобы с чистой совестью, абсолютно легально и в полном объёме выплатить всем солидные годовые премии. Ни на одну копейку не урезать фонд оплаты труда!

В пятницу после обеда Чжуан Суань сладко потянулся и уже намеревался незаметно сбежать с работы пораньше, как в кабинет с докладом пожаловал Бай Юйсянь. Да не один, а в компании директора проектного отдела.

Будь Бай Юйсянь один, Чжуан Суань наверняка нашёл бы предлог выставить его за дверь. Однако госпожа Чжоу Фань, возглавившая проектный отдел, после своего назначения ещё ни разу не приходила к нему на личный доклад.

Госпожа Чжоу Фань окончила школу и сразу уехала учиться в Страну М, где получила степени бакалавра и магистра архитектуры, после чего успела поработать в именитом бюро Страны М. Послужной список выглядел блестяще, но имелся и изъян: у неё не было квалификационного аттестата аттестованного архитектора КНР, а все тонкости местного рынка, бюрократические препоны и этапы согласований были для неё тёмным лесом.

Директор по персоналу Группы компаний не мог знать абсолютно всё. Впечатлённый её солидным резюме, он просто упустил этот нюанс.

В Китае при девелопменте жилой недвижимости — если не брать в расчёт крупные общественные сооружения — существует масса негласных правил и специфических требований. Попытка спроектировать жильё строго по западным лекалам неизбежно наткнётся на глухую стену: западный подход слабо учитывает реальные бытовые предпочтения жителей Поднебесной.

Самый простой пример: в Китае покупатели ценят сквозную вентиляцию с севера на юг, требуют, чтобы главная спальня обязательно выходила окнами на юг, а внутренние помещения имели правильную прямоугольную форму. На Западе же сплошь и рядом строят дома с ориентацией на восток и запад, с асимметричными, изогнутыми или многоугольными планировками, где окна «гоняются» за красивым видом. В некоторых странах продающим фактором может стать даже вид на кладбище — живописный зелёный массив, который заведомо не застроят высотками. В Китае же подобное «соседство» вызвало бы у покупателей дикий шок и отторжение.

Чжуан Суань прекрасно знал эти тонкости, но делиться своими познаниями с Чжоу Фань вовсе не собирался.

— Бай Юйсянь, госпожа Чжоу, какими судьбами вместе? — с мягкой улыбкой поинтересовался Чжуан Суань.

Чжоу Фань откровенно симпатизировала симпатичным младшим братьям вроде Маленького господина Чжуана. И хотя она прекрасно знала о его специфических предпочтениях, возможность лишний раз полюбоваться эдаким красавчиком радовала глаз. Специальный помощник Бай тоже не уступал: высокий, статный, обаятельный да к тому же куда более доступный в общении. В последнее время им приходилось много работать вместе, и присутствие рядом двух столь талантливых и привлекательных мужчин доставляло Чжоу Фань тихое удовольствие.

Поэтому она очень дорожила своим местом. К предстоящей зарубежной поездке госпожа Чжоу отнеслась со всей ответственностью и лично вычитала список объектов, подготовленный спецпомощником Баем. Имея за плечами огромный опыт, она бывала почти на всех знаменитых архитектурных памятниках и постройках великих мастеров из этого перечня. Некоторые локации, по её мнению, не имели ни малейшего отношения к элитной жилой недвижимости, поэтому она предложила исключить их, заменив на более профильные проекты, способные вдохновить команду.

Бай Юйсянь решил, что не вправе единолично принимать такие решения, и настоял, чтобы Чжоу Фань изложила свои соображения генеральному директору лично.

Чжоу Фань подготовила наглядную презентацию с фотографиями объектов и лаконичным обоснованием вычеркнутых пунктов. Лаконично, профессионально, с безупречным вкусом —

Чжуан Суань не мог не оценить её уровень.

— В рассуждениях директора Чжоу есть рациональное зерно, — произнёс Чжуан Суань, просмотрев слайды. — Со всеми правками я согласен, но вот по поводу Испании у меня иное мнение. Работы великого Гауди посмотреть просто необходимо. Его знаменитый собор, квартиры с плавно перетекающими линиями, сказочными формами и буйством красок — всё это, говорят, оставляет неизгладимое впечатление.

Чжоу Фань слегка поджала губы:

— Господин Чжуан, тот собор строится уже больше сотни лет и всё никак не достроится! А его жилые дома... планировки там до крайности специфические. Квартиры изобилуют кривыми стенами и асимметричными углами, пространство используется крайне неэффективно, а уж про стоимость строительства и вовсе молчу. Для наших задач это абсолютно непрактично.

Неужели архитектурные дизайнеры из Страны М настолько приземлённые прагматики? Чжуан Суань-то как раз и рассчитывал подсмотреть идеи, которые затянут проектирование, раздуют смету и приведут к созданию максимально нелепых планировок! Но вслух этого, разумеется, говорить было нельзя.

Чжуан Суань на мгновение задумался, подбирая убедительные аргументы:

— Шедевры Гауди по сей день остаются непревзойдёнными. Только вдумайтесь: более века назад он интегрировал в жилые помещения системные кухни и современное сантехническое оборудование! В этом и заключается новаторство. Отечественный рынок слишком заиклен на утилитарности, из-за чего в архитектуре почти не осталось места эстетике, романтике и индивидуальности. Все смелые идеи глушатся жёсткими бюджетными рамками. Но мы-то строим не рядовые многоэтажки и уж тем более не социальное жильё! Мы создаём элитную недвижимость. Неужели вы полагаете, что состоятельные люди мечтают об однотипных коробках, коих на рынке пруд пруди?

Этот вопрос прозвучал как гром среди ясного неба. Чжоу Фань и Бай Юйсянь застыли, поражённые глубиной его мысли.

Чжоу Фань росла в довольно обеспеченной семье и ни в чём не нуждалась, много видела за границей, но богачкой себя никогда не считала. С её накоплениями, едва дотягивавшими до десяти миллионов, рядом с юным наследником с миллиардным состоянием она ощущала себя обычной наёмной сотрудницей. Какие требования предъявляют истинные богачи? Чего жаждут состоятельные люди Китая? Судить об этом по стандартной мерке массового рынка было бы непростительной глупостью. Неудивительно, что Маленький господин Чжуан решил выложить пять миллионов за исследование зарубежному консалтинговому агентству. Какая потрясающая дальновидность!

Бай Юйсянь и вовсе проникся к шефу безграничным уважением. Если уж быть честным, сам он кроме студенческого общежития жил разве что в обычной квартире. Его нынешний ЖК в

Императорской столице, построенный лет десять назад, считался вполне приличным, но далёким от категории «люкс». Простой спальный район со стандартной застройкой, охраной, управляющей компанией и небольшим фитнес-клубом. А каково людям, чей капитал исчисляется совершенно иными суммами? Наверняка их представления о комфорте выходят далеко за рамки обычных коттеджных посёлков!

— Какими именно качествами должна обладать настоящая элитная недвижимость, я и сам пока не могу сказать наверняка, — подвёл резюме Чжуан Суань с самым глубокомысленным видом. — Подумаем над этим во время поездки. Пусть это станет нашей исследовательской задачей. Не стоит слепо полагаться на подсказки консультантов и архитекторов — размышляйте сами.

Бай Юйсянь спешно закивал и принялся усердно конспектировать слова шефа, планируя сделать эти тезисы ключевым разделом отчёта о предстоящей командировке.

Чжоу Фань воодушевлённо добавила:

— Вы совершенно правы, господин Чжуан! К тому же я прекрасно понимаю, что потребности наших покупателей имеют свою специфику — тут крайне важен учёт традиций и даже законов фэншуй. Не переживайте: хоть у меня и нет опыта работы в Китае, мой отец перед выходом на пенсию много лет проработал заместителем главного архитектора в проектном институте категории «А». Если возникнут сложности с согласованиями или местными нормами, он всегда поможет проконсультировать и сведёт с нужными людьми!

Услышав это, Чжуан Суань едва не застонал про себя. Настроение моментально рухнуло на самое дно. Не успел он переварить историю с элитной турагентской компанией Сяо Гао, как госпожа Чжоу преподнесла очередной «сюрприз»! На собеседовании она же прямым текстом говорила, что не знает местного рынка и не имеет опыта реализации крупных проектов в Китае! И вдруг выясняется, что её родитель — заслуженный архитектор из проектного института высшей категории!

Чжоу Фань на вид было лет тридцать три, а её отцу — за шестьдесят. В резюме скромно числилось: «отец на пенсии», чему Чжуан Суань в своё время не придал никакого значения. А ведь в проектном деле опыт и связи решают всё! Ветераны отрасли с возрастом становятся лишь ценнее. Даже уйдя на покой, они заседают в экспертных советах, а их бывшие сокурсники и ученики занимают ключевые посты в градостроительных ведомствах. Любую сложную проблему такой человек может уладить за одним дружеским обедом!

Глядя на горящие энтузиазмом глаза Чжоу Фань, Чжуан Суань понял, что уволить её теперь не поднимется рука. Что ж... придётся решать проблемы по мере их поступления. В конце концов, наличие столь подкованного специалиста с зарубежным дипломом послужит отличной ширмой. Никто и не заподозрит его в саботаже, когда они будут официально вести переговоры с зарубежными консультантами и архитектурными бюро.