

Чжуан Суань проснулся поздно. Позавтракав — или, вернее, уже пообедав, — он решил, что спать дальше будет совсем уж неприлично. Пришлось изобразить усердие. Вызвав персонального водителя с представительской машиной, он, захватив составленный Бай Юйсянем список объектов, отправился во второй половине дня на так называемую «поездку по объектам».

Осматриваемые участки находились не в районе Биньцзян, а по соседству с озером Сиху и в окрестностях национального парка водно-болотных угодий. Из окна авто виднелись строящиеся главные ворота парка. На стройзаборе красовался величественный генплан. Впрочем, это была лишь красивая реклама экологического проекта, призванная услаждать взор горожан, без подробного зонирования. Каким этот район станет в будущем, где вырастут жилые кварталы, а где откроются отели — Чжуан Суань не рисковал гадать, опираясь на реальный опыт.

Книжный мир, хоть и срисованный с реальности, явно свернул с оригинального сюжета и теперь стремительно неся в неизвестность. А про остальные участки в Ханчжоу в романе и вовсе не было ни слова — попробуй угадай, что с ними станет.

От таких мыслей Чжуан Суаня обдало липкой тревогой. А вдруг он снова неожиданно впадет в кому? Или исчезнет без следа, когда никто не будет к этому готов? Он инстинктивно сжал ладонь Бай Юйсяня, цепляясь за ускользающее мгновение.

Бай Юйсянь коснулся его взглядом:

— Что-то не так?

— Да так... тревожно на душе, — неопределенно отозвался Чжуан Суань, а сам уже думал о предстоящей вечерней встрече с У Тянью. Брови его невольно сдвинулись к переносице.

Только Бай Юйсянь собрался успокоить его, как зазвонил телефон — звонил руководитель проекта со стороны семьи У.

Чжуан Суань с помощником как раз возвращались в отель на арендованном лимузине. Представитель У лишь хотел уточнить время встречи. Заодно он предупредил, что они могут приехать на полчаса раньше: сам менеджер, его ассистент и молодой хозяин корпорации «Уши» — У Тянью.

Вежливо завершив разговор, Бай Юйсянь мягко обратился к Чжуан Суаню:

— Суань-Суань, волнуешься, что из-за У Тянью переговоры сорвутся?

— Есть немного. — Чжуан Суань помедлил и добавил: — Впрочем, не велика беда. Не договоримся — просто не станем покупать их землю, вот и всё.

— Вчера они, похоже, зашли весьма далеко в переговорах с одной структурой, за которой стоит иностранный банк. Не знаю, зачем они зовут нас сегодня: из вежливости, для галочки, чтобы сбить цену... или просто ищут повод потешить свое эго и посмеяться над нами? — В голосе Бай Юйсяня проскальзывали пессимистичные нотки. Слишком уж неприятный осадок остался после вчерашнего.

Когда они прибыли в отель, сторона У уже арендовала небольшой конференц-зал. Молодой ассистент настраивал проектор, выводя на экран данные по земельному участку — на показуху это не походило.

У Тянью встал и вместе с руководителем проекта изобразил подобие натянутой приветливой улыбки. Соблюдая правила приличия, хозяева встречи уступили Чжуан Суаню и Бай Юйсяню главенствующие места во главе стола.

Менеджер бойко презентовал объект, продемонстрировал сканы документов до и после покупки, а затем озвучил желаемую сумму: сто тридцать миллионов юаней, с рассрочкой оплаты на три месяца.

Бай Юйсянь чуть прищурился. Чжуан Суань, зная, что тому есть что сказать, мешать не стал.

Торг в бизнесе — дело святое. Хотя Чжуан Суаню подсознательно и хотелось переплатить за землю, скажи он об этом прямо сейчас, присутствующие решили бы, что он окончательно свихнулся. Поэтому он подавил порыв сорить деньгами и решил посмотреть, как будут разворачиваться события.

Получив молчаливое одобрение шефа, Бай Юйсянь произнес сухим, прохладным тоном:

— Вы приобрели этот участок год назад за сто миллионов. С чего вдруг такая наценка? Насколько мне известно, цены на соседние земли за это время практически не изменились, да и площадь вашего надела весьма внушительная.

Представитель У прекрасно понимал, что за такую цену землю никто не купит и что это лишь стартовая планка для торга, поэтому вежливо спросил:

— И какую же сумму ваша компания считает справедливой?

— Никаких наценок: ровно за столько, за сколько взяли, плюс прямая оплата наличными. Если все документы в порядке, мы готовы перечислить всю сумму в день переоформления прав на землю. Без задержек и рассрочек, — Бай Юйсянь держался абсолютно уверенно.

Будучи экспертом в финансах, он отлично понимал, как инвестиционные структуры с

банковским капиталом сбивают цену и на что именно обращают внимание.

Если за этот участок возьмется подобный фонд, он даст от силы процентов шестьдесят от запрашиваемой стоимости, а то и меньше. А если инвесторы сочтут, что в краткосрочной перспективе выгоды нет, они просто уговорят владельца заложить землю. При этом оценку занижат до предела, дадут немного ликвидности и навесят высокопроцентный «кредит доверия».

Иными словами, если У заложат участок фонду, они получат на руки от силы миллионов пятьдесят-шестьдесят наличными, а навесив на себя кредитные обязательства на сотню миллионов, увязнут в конских процентах. И дать такие деньги фонд соглашался лишь потому, что за плечами У Тянью стояла мощная семейная корпорация.

Фонду выгодно играть вдолгую — вытянуть из должника гигантские проценты.

Если же группа «Чжуанши» предложит ту же сумму живыми деньгами и просто выкупит надел, для семьи У это будет куда выгоднее: никакого процентного ярма.

Вот только для самой компании «Чжуанши» покупать этот надел означало заморозить на два года больше сотни миллионов капитализации. Насколько земля подорожает в будущем и найдется ли на нее покупатель — большой вопрос. Деньги на счетах тоже не с неба падают. Хотя у них, помимо отдела элитной недвижимости, оставалось еще два миллиарда, разбазаривать их на заведомо убыточные проекты было нельзя.

Впрочем, по разумению Чжуан Суаня, тяжело продаваемый участок, замораживающий больше ста миллионов юаней на несколько лет — это же просто сказка! Настоящая находка! Как можно упустить такую сделку?

— А-Сянь, я вижу, что господа из компании «Уши» настроены весьма искренне. Четыреста му земли за сто с небольшим миллионов — это куда дешевле, чем в столице. Давай тщательно всё просчитаем и определим разумную цену.

Чжуан Суань, конечно, не смел признаться, что в душе мечтает накинуть поверх их цены еще миллионов тридцать-сорок — накрутить до ста пятидесяти, а то и до символических ста восьмидесяти миллионов. Врача же вызовут!

Заметив настрой Чжуан Суаня, У Тянью первым делом усомнился в адекватности собственной заявки. Слова Чжуан Суаня звучали вежливо, но подтекст угадывался отчетливо: «Здесь вам не столица, с чего вы задрали такую цену? Вернемся и пересчитаем» — да это же явная попытка сбить стоимость до предела!

Бай Юйсянь подумал о том же. Предложить сто миллионов «в ноль»... Похоже, он переоценил их щедрость. Земля висит мертвым грузом, за простой местная администрация может наложить штрафы, а если изменится градостроительная политика, за задержку освоения

придется платить в казну колоссальные суммы. Это всё издержки. Чжуан Суань абсолютно прав: тут нужно всё филигранно просчитать, чтобы не оказаться в дураках.

Натяннутая улыбка на лице У Тянью окончательно окаменела. Подавив подступившую обиду, он кое-как довел официальную часть до конца. По тону гостей было ясно — провести их не удастся. Зато у «Чжуанши» точно есть ликвидные средства, гораздо больше, чем у местных нищих контор, приходящих прицениваться. Если они выплатят сто миллионов живыми деньгами прямо сейчас, это спасет бизнес семьи У от грабительских процентов инвестиционного фонда. Потеряют они, по сути, лишь курицу, которая все равно не несет золотых яиц.

Поразмыслив под таким углом, У Тянью начал колебаться: а не скинуть ли цену и не отдать ли землю Чжуан Суаню? Ходили слухи, что в будущем за нецелевое использование и простой земель планируют вводить жесткие экологические и административные штрафы. Местный гуаньвэйхуэй уже намекал на это — именно поэтому семья У так торопилась избавиться от актива.

Аренда переговорной завершалась. Ни к чему конкретному стороны не пришли. Менеджер аккуратно отменил бронь ресторана и шепотом спросил у У Тянью, уезжают ли они.

Вместо ответа У Тянью отправил Бай Юйсяню личное сообщение:

* «Старший брат Бай, не согласитесь ли поужинать со мной наедине? Думаю, мы могли бы пойти на взаимные уступки и закрыть сделку».*

Вернувшись в люкс, Бай Юйсянь сразу же показал сообщение Чжуан Суаню.

— У Тянью зовет тебя на приватную встречу? — с шутливой укоризной переспросил Чжуан Суань. — Ну иди, иди. Только помни о личной безопасности.

—... Если он посмеет переступить черту, я тут же вызову полицию, — твердо ответил Бай Юйсянь. — Впрочем, если ты против, я никуда не пойду. Эта земля все равно не стоит и сотни миллионов, а за простой еще и штраф накажут — сплошные головные боли.

Услышав о штрафах за простой, Чжуан Суань чуть не подпрыгнул. Штрафы?! Без освоения земли?! Вот это идеальный способ слива бюджета! И как он раньше до такого не додумался? Из-за одного этого землю нужно брать не задумываясь!

Он спешно замахал руками:

— Нет-нет, участок мне действительно нужен! Помнишь, я говорил: лучше превратить врага в друга. Раньше У Тянью безответно бегал за тобой и глупил, но раз уж сейчас он перешагнул через прежние обиды и сам предлагает вести бизнес — значит, мозги у него еще остались.

— Суань-Суань, но как на этой земле вообще заработать? Он так судорожно пытается её сбыть... Не ловушка ли это? — не унимался Бай Юйсянь.

Чжуан Суань не мог признаться, что покупает землю ради убытков, поэтому напустил на себя загадочный вид:

— У меня свои соображения, так что не переживай. Покупай. Цена плюс-минус приемлемая, а раз уж мы проявляем великодушие, возьмем за ту сумму, которую они назовут.

Бай Юйсянь все равно считал сделку паршивой, но перечить любимому не стал:

— До каких пределов я могу двигаться по цене? Или мне позвонить тебе во время переговоров?

Чжуан Суань развел руками:

— К чему эти рамки? Представляй меня полностью. К тому же без моего присутствия У Тянью будет проще. А то смотрит на меня и давится фальшивой улыбкой — мне аж самому за него тошно.

Чжуан Суань понимал: хоть Бай Юйсянь и мастер переговоров, семье У срочно нужны деньги, так что сильно сбивать цену они не станут. Если договорятся в районе сотни миллионов — уже отлично.

А когда земля окажется у них, можно будет основательно потратиться! Создать дочернюю компанию, снять шикарный офис в самом элитном районе Ханчжоу... Нет, лучше сразу выкупить целое бизнес-здание или пару этажей! Набрать штат, платить щедрые зарплаты — вот вам и регулярные расходы. Потом снести старый строительный забор и отгрохать новый, эксклюзивный, с фирменной символикой «Цяньцю Ваньдай»! Красота! А сам участок пусть стоит мертвым грузом и обрастает штрафами от администрации. Пара сотен миллионов улетит как нечего делать. Идеально!

Упиваясь сладкими мечтами о грандиозных тратах, Чжуан Суань принял душ, улегся в постель и стал послушно ждать возвращения Бай Юйсяня.

Бай Юйсянь отправился на встречу один. У Тянью выбрал изысканный ресторан с отдельными кабинетами. Толкнув дверь, Бай Юйсянь обнаружил, что в просторной комнате У Тянью сидит в полном одиночестве — ни менеджера, ни ассистента рядом не было.

На столе стоял декантер с откупоренной бутылкой безумно дорогого красного вина. У Тянью с улыбкой посмотрел на вошедшего.

— Мы пришли говорить о деле. Я не пью, — с порога охладил его пыл Бай Юйсянь.

— Вино за несколько тысяч юаней уже открыто. Не выпьем — пропадет, — усмехнулся У Тянью.

— Твое право. Ты угощаешь, — сухо отрезал Бай Юйсянь.

— Старший брат Бай, не нужно так на меня смотреть. Я знаю, что вы с Чжуан Суанем вместе. Сегодня здесь только бизнес.

За прошедшие месяцы вынужденное лицемерное заигрывание с Лю Я сильно закалило У Тянью. Он научился сдерживать характер и проявлять сдержанность, когда приходится просить. Главное же — погрузившись в семейный бизнес, он обнаружил в корпорации столько подводных камней и брешей, сколько не мог представить и в страшном сне. Если не латать эти дыры немедленно, то, сколь бы эрудированным и гениальным он ни был, эта колоссальная вавилонская башня рано или поздно рухнет.

Гнетущая тревога лишила его прежней спеси. Но можно ли так просто выкорчевать из сердца любовь? Чувства, которые долго прячешь и подавляешь, лишь вспыхивают с новой, разрушительной силой.

Поэтому, хоть У Тянью и старался казаться рассудительным, внутри он давно принял решение: скинуть эту проклятую землю Чжуан Суаню, пусть даже себе в убыток. Подумаешь, этому болвану повезло на одном объекте элитной недвижимости! Неужели он сможет повернуть то же самое с промышленным наделом на захудалой окраине провинциального города? Это вам не столица!

Бай Юйсянь, однако, решил сразу расставить точки над «i»:

— У меня к тебе вопрос. Чжуан Суань пролежал в коме два месяца. Ты имеешь к этому отношение?

На самом деле и Чжуан Нин, и Бай Юйсянь подозревали, что кома Чжуан Суаня не была случайностью. В бизнесе у семьи Чжуан врагов водилось немного, да и сам Чжуан Суань успел запустить лишь один проект. Если кто и желал ему зла, то У Тянью был первым в списке подозреваемых. Увы, никаких улик против семьи У найти не удалось. Бай Юйсянь одно время даже грешил на главу семейства Лю.

Оказавшись с У Тянью наедине, он просто не мог не озвучить терзавшее его подозрение.

У Тянью мгновенно налился паническим румянцем, а в глазах заблестели слезы. Захлебнувшись от подступивших обид, он выдавил из себя ядовитую ухмылку:

— Да, это моих рук дело! И что ты мне сделаешь? Он ведь очнулся, верно? Зарабатывать вам не помешал, да еще и подтолкнул вас к признанию в любви! Два месяца дежурств у его постели — небось растрогал его до слез? Старший брат тоже тебя принял?

— Выходит, я должен тебя отблагодарить? — В глазах Бай Юйсяня блеснул ледяной металл. — В таком случае ужинать нам незачем. Я не стану вести дела с таким человеком. Ищите других покупателей.

Отказ был быстрым и безапелляционным. У Тянью, не получив и капли сочувствия, ощутил, как сердце разрывается от боли. Сжав зубы, он прошипел:

— Ты даже не хозяин «Чжуанши»! Неужели ты вправе сам решать, покупать землю или нет? Или тебе не нужно спросить разрешения у своего господина?

Бай Юйсянь лишь едва заметно улыбнулся, с полным достоинством ответив:

— Чжуан Суань дал мне полные полномочия. Сбить цену — моя задача, но я имею полное право отказаться от сделки, если условия неадекватны. И раз уж ты признался, что умышленно вредил человеку, где гарантия, что эта продажа — не очередная ловушка? Зачем мне тратить на тебя время?

— Ты... — голос У Тянью дрогнул, а в тоне послышались отчаянные слезливые нотки: — Прошу, не уходи! Я... я просто ляпнул глупость сгоряча! Кабы у меня были такие связи, чтобы упечь человека в кому, стал бы я сидеть тут и заискивать перед тобой за ужином? Ты с порога огорошил меня обвинениями, мне стало безумно обидно! Старший брат Бай, да, я люблю тебя и жутко завидовал Чжуан Суаню. Но я уже не ребенок! Я не позволю личным чувствам ставить под удар семейный бизнес. Я принял наследие семьи — это мой долг, от которого не уйти. И я правда искренне хочу продать вам эту землю!

— Действительно не ты? — переспросил Бай Юйсянь.

У Тянью чуть ли не клялся на крови:

— Святая правда, не я! Поверь мне!

— Что ж, тогда давай обсудим участок.

Вспомнив истории с экспертом Чжу из Бюро планирования, Бай Юйсянь понял: У Тянью уже получил свой урок. К коме Чжуан Суаня он, скорее всего, непричастен. Кто же тогда за этим стоит? Неужели и правда старейшина семьи Лю? Как и сказал У Тянью, после двух месяцев комы Чжуан Суань очнулся невредимым, бизнес не пострадал, а наибольшую выгоду от этой ситуации получил сам Бай Юйсянь.

Старый деспот Лю не только не воспротивился любовной связи своего внебрачного внука с женщиной, но и ловко воспользовался моментом, чтобы подтолкнуть их друг к другу... Едва ли это проявление дедушкиной заботы. Он явно метит в активы семьи Чжуан.

В душе Бай Юйсяня вспыхнула новая волна настороженности. Ему нельзя становиться слепой марионеткой в руках старика, как Лю Хун или Лю Я. Но что делать: вечно прятаться и отбиваться или перехватить инициативу? Если, как говорил Чжуан Суань, ему в будущем удастся прибрать к рукам наследство семьи Лю, не избавит ли это их от угрозы раз и навсегда?

Сейчас, кроме Лю Хуна и старейшины Лю, никто не знает о существовании внебрачного внука. Пока остальные законные наследники грызутся за кусок пирога, почему бы ему не выждать момент и руками Лю Хуна не урвать свою долю?

Разумеется, втягивать в это группу «Чжуанши» нельзя. Если будет выгода — он отдаст её Чжуан Суаню, а если возникнут риски — ответит сам.

У Тянью, видя, как меняется выражение лица собеседника, решил, что тот обдумывает, как посильнее сбить цену. Сжав зубы, он выдохнул:

— Сто миллионов. Ровно за столько, за сколько взяли. Я согласен на твои условия. Главное — рассчитаться в течение трех месяцев.

Однако Бай Юйсянь покачал головой:

— Ранее я недооценил риски. На этом участке висит куча экологических ограничений: прибыльное химическое или фармацевтическое производство там не развернешь. К тому же есть риск попасть под штрафы за простой. При презентации ваш менеджер об этом умолчал. Откуда мне знать, нет ли там других подводных камней?

У Тянью про себя поразился вьедливости Бай Юйсяня: тот за считанные минуты раскусил самые слабые места объекта! Пришлось отступать дальше:

— Наш местный управляющий состоит в родстве с руководством администрации зоны Биньцзян. Вопрос со штрафами до оформления сделки мы уладим и пропишем этот пункт в договоре. Мы гарантируем вам год спокойствия — этого более чем достаточно.

— Год — слишком мало. Чтобы только оформить проектную документацию и получить разрешение на строительство, уйдет от полугода до года. Мы в Ханчжоу люди чужие. Если согласование проекта затянется и мы не успеем начать стройку за год, убытки лягут на нас?

— Называй свои условия.

— Если в течение двух лет возникнут претензии или штрафы за простой земли, вы берете их

урегулирование и оплату на себя. И второе: сто миллионов — это дорого. Я дам восемьдесят миллионов. Любая сумма свыше требует одобрения совета директоров, а это затянет процесс на вечность. За восемьдесят миллионов вам не придется ждать три месяца — мы перечислим всю сумму живыми деньгами уже в этом месяце.

Бай Юйсянь высчитал эту цифру не наугад. Восемьдесят миллионов наличными здесь и сейчас — это гораздо выгоднее, чем копейки от инвесторов под кабальный процент. Что касается совета директоров — это, конечно, была чистейшая уловка. Чжуан Суань дал ему неограниченные полномочия, и он мог распоряжаться двумя миллиардами со счетов компании как угодно.

Кредит под залог участка оформлялся бы месяцами, а первый транш от банка не превысил бы пятидесяти миллионов. Деньги нужны были У Тянью и Лю Хуну на южном объекте немедленно. Быстрый кэш — предложению Бай Юйсяня невозможно было противостоять.

— По рукам, — сдавленно произнес У Тянью, и в его дрожащем голосе слышались надрывные всхлипы. — Завтра управляющий привезет проект договора в отель. Закроем сделку в течение месяца.

— И пусть привезет оригиналы всех документов на землю, я должен их проверить. Договор я тоже изучу лично, и если там не окажется гарантий по штрафам, мы перепишем его.

Успешно сбив цену на двадцать миллионов, Бай Юйсянь был в прекрасном расположении духа. Сэкономленных денег с лихвой хватит и на новый забор, и на поиски подрядчиков, и на содержание небольшого местного штата.

Перекусив пару минут, Бай Юйсянь так и не притронулся к вину. У Тянью же, опрокинув несколько бокалов, быстро опьянел и начал нести какую-то сентиментальную ахинею. Бай Юйсяню ничего не оставалось, кроме как вызвать того самого менеджера, чтобы тот забрал пьяного хозяина. Сам же он поднялся и без тени сожаления покинул ресторан.

Все его мысли были заняты только одним: он отсутствовал почти два часа, не заскучал ли Чжуан Суань? Сегодня вечером нужно будет уделить любимому особое внимание и испробовать пару новых ласк, чтобы подарить ему как можно больше неги и наслаждения.