

Вернувшись из Ханчжоу в Императорскую столицу, Бай Юйсянь прямо из аэропорта отправился в Центральный коттеджный район. Это место не было главным поместьем старейшины семьи Лю, однако именно здесь чаще всего останавливались члены клана. Усадьба превосходила по размерам даже владения Группы компаний Чжуан: три стоящие бок о бок виллы с объединёнными прилегающими территориями образуют настоящий дворцово-парковый ансамбль.

Поводом для сбора стал юбилей старейшины. Поток тянулись знаменитости и влиятельные лица. Юйсяня пригласили в качестве обычного делового партнёра. Он не принадлежал к золотой молодёжи, не засветился в шоу-бизнесе, а компания, где он работал, и близко не стояла с гигантами с миллиардными оборотами, поэтому его появление не привлекло ничьего внимания.

Организацию банкета поручили ивент-агентству, а финансовые расходы взял на себя старший сын старейшины Лю — старший брат Лю Хуна. Остальные братья сослались на неотложные дела в провинциях и ограничились тем, что прислали своих детей.

Гости вручали подарки: приближённых провожали к праздничному столу во внутренние покои, а те, кто держался на дистанции, ограничивались парой вежливых фраз со старшим молодым господином Лю и, засветившись перед нужными людьми, сразу уезжали.

Лю Я, выскочившая замуж в семью У, оказалась в крайне неловком положении из-за провала крупного проекта на юге. Она не рискнула показаться лично, ограничившись подарком, а У Тянью и вовсе проигнорировал торжество, не прислав даже формального поздравления.

Братья Лю Я хотя и явились, были оттеснены на задворки. Их отправили пить и есть в компанию внебрачных сыновей старейшины, отрядив им роль статистов. Если не случится чуда, этим людям останется лишь рассчитывать на дивиденды по праву крови — к реальному управлению Группой компаний Лю их больше не подпустят.

Старший сын семьи Лю сиял от гордости и вместе с собственными детьми без усталости встречал и провожал гостей, всем видом демонстрируя статус главного наследника.

Наблюдая за этой суетой, Бай Юйсянь лишь мысленно усмехнулся. Старейшина Лю давно стравливал младшее поколение, устраивая суровый отбор. Неужели эти дядюшки так ничего и не поняли? Или понимали, но не могли устоять перед соблазном? Похоже, старикан снова дал старшему сыну ложную надежду.

Империя семьи Лю была огромна — её активы в стране и за рубежом исчислялись сотнями миллиардов юаней. Однако старейшине исполнился восемьдесят один год. В обычных семьях в таком возрасте давно уходят от дел и наслаждаются покоем.

Бай Юйсянь передал скромный подарок без указания имени, не стал отмечаться в списке гостей и сразу проследовал за сопровождающим в задний сад главной виллы.

Виновник торжества грелся на солнышке. Заходящее солнце озаряло увядающего старика багровым светом, придавая его облику усталый вид.

— Сяо Сянь, ты всё-таки пришёл. Решил поступить так, как я говорил?..

Бай Юйсянь остался равнодушен. Пусть этот человек и приходился ему дедом по крови, имейся выбор, Юйсянь не желал бы иметь с ним ничего общего. Изображает немощь, пытаюсь вызвать жалость? У старейшины Лю хватало сыновей и внуков — на огромном газоне перед виллой толпилась куча желающих выслужиться. Зачем старику сдался незаконнорождённый внук, которого он с таким упорством тянет в семью Лю?

— Согласно вашему плану, я зарегистрировал фирму на физическое лицо и перевёл туда миллиард из средств Группы компаний Чжуан, — без лишних предисловий начал Бай Юйсянь. — Счёт в том самом банке, можете проверить. Вся операцию я провёл, пока Чжуан Суань в коме: сфабриковал новый проект, прикрываясь его именем. Не знаю, когда он заметит подвох. Официально он на реабилитации и к делам не возвращался, но чем дольше это тянется, тем выше риск. Чжуан Нин далеко не глуп, он и раньше косился на меня с подозрением, а теперь, похоже, окончательно невзлюбил. К счастью, в прошлом году я вел себя предельно осторожно и не давал повода для сомнений, так что семейство Чжуан мне пока доверяет.

— Выходит, ты пришёл за помощью? — спросил старейшина семьи Лю.

Пусть старик и жаждал ввести Юйсяня в верхушку Группы компаний Лю, он хотел убедиться, что у парня есть не только хватка, но и амбиции. Раньше Юйсянь всячески открещивался от предложений, и старейшине уже приходилось идти на уступки, чтобы переманить его.

— У меня есть чёткий план развития компании, с запуском объектов проблем не возникнет, но нужны стартовый капитал и административный ресурс. Всё это под моим контролем. Единственное, с чем я не справлюсь сам — Чжуан Суань не должен проснуться слишком рано. Я слышал, в прошлом году вы приложили руку к его лечению в клинике, потому он так долго и пролежал без сознания. Может, стоит...

В глазах старейшины Лю блеснул ледяной огонёк:

— Кто тебе это сказал?

— Вы сами намекнули в прошлый раз, а я лишь провёл небольшое расследование. Понимаете же, полностью порвать с семьёй Лю я не мог — чтобы выжить, нужно знать, с кем имеешь дело. Я пообщался с кузенами, вытянул пару деталей. Полной картины они не знали, но сопоставить факты не составило труда, — Юйсянь сделал паузу. — Лю Хун на такое не способен. У него кишка тонка и мозгов не хватит. Очевидно, это ваша работа, дедушка.

Старейшина Лю сделал знак слуге, и тот выключил диктофон.

Бай Юйсянь наигранно изобразил удивление:

— Это ещё зачем?..

— Перестраховка, — не стал отрицать старец. Он отослал остальную службу и тихо произнёс:
— Ты сообразителен, раз сумел выйти на меня по едва заметным зацепкам. Но без неопровержимых улик эти догадки ничего не стоят, шантажировать меня не выйдет.

Бай Юйсянь понял, что старик истолковал его слова в привычном для семьи Лю ключе — будто внук ищет компромат ради выбивания привилегий.

— Понимаю. Я и не собирался с вами торговаться, — ответил Юйсянь. — Мне нужно то самое лекарство. Сейчас вы не знаете, где прячут Чжуан Суаня, а у меня есть к нему доступ. Ходят слухи, что лечение даёт результаты и он вот-вот придёт в себя. Я обязан перестраховаться.

Старейшина внимательно всматривался в лицо собеседника, пытаясь разглядеть истинные мотивы этого молодого волка, и с некоторой заминкой проговорил:

— С тобой свяжутся. Изложишь требования, а дальше всё устроит нужный человек.

— Человек? Насколько мне известно, в прошлом году действовала целая группа. Мне нужен только препарат, остальное я организую сам. Если прогорю, ответственность ляжет на какого-то Бай Юйсяня, а семья Лю останется в стороне.

Так вот почему он отказывался менять фамилию! Старейшина Лю почувствовал, как в груди потеплело. Впервые за долгие десятилетия кто-то проявил о нём искреннюю заботу.

Десятки лет потомки думали лишь о том, как вырвать власть, вымогали деньги и ресурсы, а накосячив, бежали к нему решать проблемы. Ни одна сука не подумала о том, чтобы уберечь старика от лишней головной боли!

— Сяо Сянь, пусть грязную работу делают профессионалы. Направляй силы на бизнес и не лезь в криминал, иначе потом судов не оберёшься, — серьезно проговорил старик. — Теперь скажи, какая ещё помощь тебе нужна? Даже если бы ты пришёл с пустыми руками, я бы тебя не обидел. Зачем так рисковать?

Бай Юйсянь горько ухмыльнулся:

— Лю Хун вылетел из игры, а долю его ветви уже раздербанили. Появись я с пустыми руками, вам пришлось бы тратить силы на мою защиту. Раз уж я сделал выбор, хочу вернуться с триумфом. За последнее время я многому научился и досконально разобрался в девелопменте. Есть одна модель, которую легко масштабировать, — вроде той схемы городского обновления, что обкатали на юге...

— Миллиарда тебе мало? — перебил старейшина. В строительстве он разбирался поверхностно, зато в финансовых махинациях собаку съел.

Вспомнив инструкции Чжуан Суаня, полученные в Ханчжоу, Юйсянь увлечённо изложил концепцию коммерческих комплексов и технопарков. Он оперировал тезисами, способными вскружить голову чиновникам, и нарочно завысил прогнозируемую прибыль. Главный упор он сделал на фактор времени: если не занять нишу первым, идею скопируют конкуренты. Значит, нужно вливать масштабные инвестиции, скупать лучшие участки по всей стране, пока остальные не очухались.

— Чиновникам нужны показатели! У меня есть работающие кейсы, передовая концепция, а при наличии капитала и связей мы быстро сгребём лучшие земли, — продолжал Юйсянь. — Для бизнеса на пару миллиардов хватит и начального инвестирования, но если я хочу надёжно закрепиться в семье Лю и не опозорить вас, я должен прийти как минимум с десятью миллиардами чистых активов.

Старейшина изумился. Он не прогадал: этот внук лишь притворялся скромником! Настоящий талант всегда амбициозен. Парень ухватился за предоставленный шанс.

Но откуда у юнца ресурсы для столь грандиозного прыжка? Даже с помощью финансовых рычагов разогнать капитал с одного до десяти миллиардов за короткий срок невозможно.

Впрочем... Помнится, Компания недвижимости "Вечные Века" Группы Чжуан на своих проектах выжимала из вложенных сотен миллионов миллиардные прибыли. К тому же сверху намекнули: недвижимость — главный локомотив региональной экономики. А как её разгонять? Естественно, торговлей землёй для пополнения бюджета.

В прошлый раз Юйсянь разжёл аппетит старика, вкратце описав доходность элитной недвижимости. В этот раз он добил его раскладом по стабильным дивидендам от частной международной школы.

Группа компаний Лю владела миноритарным пакетом акций той школы и видела финансовые отчёты, но внутренних нюансов девелопмента старейшина не знал.

— Открытые аукционы по земле только выглядят прозрачными, на деле там масса лазеек, — давил Юйсянь. — Один миллиард у меня есть. Дайте мне ещё столько же в частном порядке, плюс выходы на региональное руководство. Я гарантирую, что за пять-восемь лет удвою ваши вложения.

Бай Юйсянь нарочно загнул нереальную цифру, ожидая, что старик сходу сбил цену вдвое.

Старейшина Лю славился лисьей хваткой и никогда не давал запрошенную сумму. Хотя в активах Лю сейчас висела куча отжатого имущества Семьи У, продажа которого сулила горы наличных, выбить реальные деньги из старика без хитрых уловок было невозможно.

Как и ожидалось, услышав о деньгах, старик мгновенно сбросил маску мягкости и превратился в прагматичного дельца:

— Без детального бизнес-плана ты не получишь ни гроша. Да и с бумагами я дам деньги только в кредит. Сколько наваришь — твоё дело, главное — верни основной долг с процентами. Единственная уступка: ставка будет чуть ниже банковской, а к залогу я придираюсь не стану.

— Цикл в недвижимости долгий, ликвидность низкая. Даже при быстрой перепродаже сделка занимает от полугода. Кредит меня устроит, а низкий процент — тем более. Но мне нужны кредитные каникулы на первые месяцы, иначе обслуживание долга съест капитал, и мы упустим отличные участки, — аргументировал Юйсянь.

Они торговались долго и въедливо. Прислуга несколько раз пыталась вызвать именинника к гостям, но старейшина отмахивался, ссылаясь на недомогание, и отправлял старшего сына отдуваться за двоих.

В итоге Юйсянь пообещал за месяц подготовить стратегию скупки земель. Выбор регионов зависел от связей, которые предоставит старейшина Лю. Юйсянь заявился лично объехать все объекты, чтобы оценить реальный потенциал рынков. Это был изящный ход, позволявший вытянуть из старика всю административную сеть ещё до начала основных операций.

Договор займа с Группой компаний Лю оформлялся на новосозданную фирму Юйсяня. Кроме подтверждённого уставного капитала в один миллиард, прочие нюансы — вроде сторонних гарантий и аудита расходования средств — выносились за скобки.

Юйсянь заранее дал понять: скупка земли не обходится без «смазки» нужных чиновников.

Старик понимал это как никто другой. Будь у Юйсяня абсолютно чистые документы, он пошёл бы в коммерческие банки, а не выбивал бы льготный процент у собственного деда.

В итоге стороны сговорились о займе в два миллиарда юаней сроком на восемь лет. Выплата процентов начиналась со второго года, а основной долг вместе с оставшимися процентами гасился в конце восьмого года. Процентную ставку установили на один пункт ниже банковской, с правом на дополнительную скидку при досрочном погашении.

Разумеется, у Группы компаний Лю не было двух миллиардов свободного кеша. Чтобы уложиться в оговоренные Юйсянем сроки, старейшина в течение месяца сбросил по заниженной цене часть высоколиквидных активов, ранее отобранных у Семьи У, — добывающие мощности, производственные предприятия и несколько перспективных IT-компаний.

Чжуан Нин мгновенно уловил момент. Через подставных лиц он за бесценок выкупил несколько многообещающих фирм. Одна из них — стриминговая видеоплатформа — впоследствии сменила название на «Моу Дуаньшипинь» и перешла под управление Фань

Юаньюань.

<http://bllate.org/book/19804/1992587>