

Необыкновенный гений

Начало марта. Мастер Лу уехал в Фуцзянь, а Фэн Юй вернулся в Нью-Йорк из Гонконга. Это произошло на неделю раньше, чем планировалось. Это было связано с тем, что Фэн Юй получил известие о том, что Эмпайр Стейт Билдинг готов к сделке.

Фэн Юй не знает, что Хидэки Йоккой сделал для того, чтобы Киико Накахара согласилась продать свои акции здания Фэн Юю. Но Камеда Масао сказал, что Хидеки Йоккой отдал многие свои активы в США и Европе в обмен на это. После этой сделки Хидеки Йоккой порвет все связи с Киико Накахара.

С этого момента Киико Накахара не будет иметь ничего общего с семьей Йоккой. Киико Накахара получит большую часть активов Хидеки Йоккой. Она продаст все активы в США и переедет во Францию. Ее имущества в Европе хватит ей и ее мужу до конца жизни. Дональду Трампу также удалось избавиться от двух долгосрочных арендаторов из Эмпайр-стейт-билдинг. Он вернул себе контроль над зданием.

Хотя Трамп использовал некоторые методы, такие как сотрудничество с другими арендаторами, чтобы вытеснить этих арендаторов, распространение слухов о них и т.д., Киико Накахара все же заплатила этим арендаторам, чтобы они расторгли договор аренды.

Эмпайр-стейт-билдинг больше не является самым высоким в США. Он уже не такой значительный, как раньше. Киико Накахара, Трамп и остальные арендаторы потребовали капитального ремонта здания, но, согласно их контрактам, они должны были разделить расходы. Рынок недвижимости в это время был не на высоте, и они отказались платить за ремонт.

Фэн Юй был доволен окончательным решением. Он получит все права на Эмпайр Стейт Билдинг. Даже если здание будет реконструировано, он не потеряет деньги.

Цена за здание составляла 100 миллионов долларов США. Поскольку Трамп хотел получить 5% акций, Фэн Юй заплатил ему 45 млн долларов США и одолжил 50 млн долларов США. Фэн Юй также заплатил Киико Накахара и Хидеки Йоккой 40 миллионов долларов США за их 50% акций. Фэн Юй продал часть своих акций, чтобы выручить 200 миллионов долларов США.

Если бы он продал акции до Лунного Нового года, его прибыль была бы на 20 миллионов долларов США меньше. Он вернул Фу Гуанчжэну деньги, которые занял, а остальные перевел на свой личный счет. Он решил купить дом в Нью-Йорке.

Бывшая управляющая компания EmpireState Building принадлежала Трампу, и она была переименована в Wind and Rain EmpireState Building Management Company. Фэн Юй является владельцем компании и владеет 60% акций. Кириленко заплатил Фэн Юю некоторую сумму денег и получил 35% акций. Доля Трампа составляет 5%. Согласно их соглашению, Трамп должен будет бесплатно управлять зданием в течение следующих 5 лет. Это избавит Фэн Юя от многих проблем. Первым решением Фэн Юя после приобретения здания было собрать сумму денег на ремонт здания. Его единственным требованием было сделать Эмпайр-стейт-билдинг самым комфортабельным офисным зданием.

Трамп использовал деньги, вырученные от продажи акций "Эмпайр Стейт Билдинг", и то, что он занял у Фэн Юя, для покупки здания, на которое он положил глаз. Он также купил отель. Отель будет называться Trump Hotel.

Конечно, Фэн Юй также передал часть акций компании "Шестое чувство" сыновьям Хидеки

Йокои. Он увеличил количество акций с 10 миллионов долларов США до 13 миллионов долларов США. Даже после того, как он передал сыновьям Хидеки Йокои больше акций, он не понес никаких убытков, так как сэкономил 10 миллионов долларов США, когда покупал акции у Хидеки Йокои и Киико Накахары. Кроме того, это была небольшая цена за здание. Фэн Юй также получит двух менеджеров для своей компании "Шестое чувство". "Ура! Фэн, мы действительно купили EmpireState Building!" возбужденно сказал Кириленко.

"Хахаха, хотя это немного дороговато, Трамп сказал, что арендная плата увеличится после реконструкции здания. Мы окупим затраты на ремонт в течение 2 лет". Фэн Юй сделал небольшой глоток вина и поставил бокал на пол.

Арендная плата в США не может повышаться по желанию арендодателя. Существуют правила и верхний предел.

К счастью, стоимость здания возросла, что позволило им увеличить верхний предел.

В прошлом в Эмпайр-стейт-билдинг было много пустующих офисных помещений. После того как в Эмпайр-стейт-билдинг подтвердили, что будут проводить реконструкцию здания, многие компании связались с Трампом, чтобы выразить заинтересованность в аренде офисных помещений.

Экономика США улучшается, и Нью-Йорк, финансовый центр США, является популярным местом для многих компаний. Аренда в "Твин Тауэрс" слишком дорогая. Другие офисные здания не отличаются хорошим обслуживанием. Только в Эмпайр-стейт-билдинг арендная плата была приемлемой, и оно будет отремонтировано. Это сделало Эмпайр-стейт-билдинг лучшим выбором для компаний.

Даже некоторые арендаторы в башнях-близнецах хотели переехать в Эмпайр-стейт-билдинг после ремонта. Там дешевле арендовать офисные помещения.

"Мы можем видеть многие достопримечательности Нью-Йорка, когда стоим на крыше Эмпайр-стейт-билдинг. Это прекрасное ощущение!" У Кириленко было довольное выражение лица.

Фэн Юй посмотрел на него уголком глаза. Черт! Чувствовать себя великолепно? Попробуйте подняться в ветреный день!

Фэн Юй и раньше поднимался на крышу. Но это был ветреный день. На первом этаже было не так холодно, но на крыше ветер был настолько сильным, что он не мог открыть глаза!

"Отлично. Верхний этаж будет зарезервирован для вашей компании. Вы можете подниматься на крышу, когда вам нечего делать".

Если вы не боитесь холодного ветра, вы можете подниматься туда каждый день. "А что вы сделали, чтобы они продали вам это здание?" - любопытствовал Кириленко. Кириленко было любопытно. Его люди уже обращались к Киико Накахара и Хидеки Йокои, но те отказались продавать свои доли в здании. Фэн Юй рассказал Кириленко о семейной вражде Хидеки Йокои. Он лишь отдал им часть акций своей компании и получил право на покупку здания. Фэн Юй очень восхищается Хидеки Йокой. Он хитрый лис, у него в рукаве много хитростей. Возможно, именно этого Хидеки Йокои хотел с самого начала.

Если нет, то как он смог заставить Киико Накахару продать свои акции Фэн Юю за такое короткое время? Цена продажи даже на 10 миллионов долларов США дешевле рыночной.

Хидеки Йокои передал свои активы двум сыновьям и дочери. Он взял определенную сумму денег, чтобы обеспечить бесперебойную работу своей компании. Остальные деньги пошли на "оплату" тюрьмы в обмен на лучшую жизнь во время его пребывания там. "Фэн, ты такой умный. Почему я не подумал об этом? После ремонта верхнего этажа я перееду из "Твин Тауэрс". Нам удобнее иметь свои офисы на собственной территории". Кириленко покрутил бокал с вином и сказал. Успешное приобретение Эмпайр-стейт-билдинг - это радостное событие, которое требует празднования.

"Босс, посмотрите на эти газеты!" Когда Кириленко и Фэн Юй праздновали, вбежал Уилсон с газетой.

<http://tl.rulate.ru/book/12677/2084840>