"Сумасшедший!"

Цзян Чже проклял изнутри, жестикулируя по отношению к двум бухгалтерам позади нее, которые были одеты в одно и то же выражение. "У нас очень плотный график строительства, так что у нас нет времени тратить его на вас! Просто поторопитесь и найдите людей, чтобы убрать машины! Мы столкнулись со многими неразумными людьми, но в конце концов, все они все равно столкнулись со сносом".

"Я веду себя неразумно?" Чен Фан выглядел так, будто только что услышал самую смешную шутку на земле. "Мой док стоил мне семь миллионов, а ремонт стоил более миллиона! А потом ты говоришь мне, что хочешь компенсировать мне три миллиона двести семьдесят тысяч?! Скажите мне, кто из них неразумный!"

"Поехали!" Цзян Чже высокомерно преследовал, ведя за собой своих коллег.

"Хм!" Чен Фан сильно выдохнул через ноздри. "Скажи своему боссу, если мой док пострадает хоть чуть-чуть, он может поцеловать свою виллу на прощанье! Водишь Mercedes-Benz MPV для осмотра земли? Разве он не беспокоится, что его стоимость упадет? Полагаю, вы взяли банковский кредит? Так что, если ты не закончишь строительство вовремя, а банк преследует тебя за выплатой, ты труп!"

"Наш босс обычно водит "Бентли". Он ездил на "Мерседесе" только для того, чтобы осмотреть этот кусок земли!" Цзян Чжэ, похоже, пытался изгородиться, после того, как его увидели насквозь.

95 процентов девелоперов недвижимости играют в игру с замкнутой цепью: все этапы взаимосвязаны, так что проблема, возникающая на любом из этапов, будет иметь радикальные последствия.

Во-первых, они займут в банке огромную сумму денег на короткий срок. Затем они использовали бы эти деньги для приобретения права на застройку земли. Затем, используя землю в качестве ипотеки, они бы изменили свой краткосрочный банковский кредит на долгосрочный. Если у них хорошие отношения с банком, они могли бы даже увеличить сумму кредита.

Те, у кого есть деньги, будут развивать землю сами, а те, у кого нет собственных средств, будут заключать субподрядные договоры на разработку земли со строительной компанией, которые они будут платить только после завершения основной структуры. До тех пор все расходы оплачивала бы строительная компания.

Ведь даже если строительная компания откажется работать без оплаты, все равно есть много других компаний, которые готовы это сделать. Всем известно, что риэлтерский бизнес - это самый прибыльный бизнес вокруг, наряду с наркоторговлей и контрабандой!

После завершения первого этапа девелопер создаст у дверей офис продаж, чтобы начать предпродажную деятельность. Когда большинство домов будет продано, заработанных денег будет достаточно, чтобы выплатить банковский кредит и гонорары строительной компании.

Если денег не хватает на все это, инвестор сначала выплачивает проценты по кредиту, а также сборы строительной компании. После того, как строительная компания заплатила, она начала бы строительство второй очереди, опустив рамки и просто заложив фундамент. В этот момент люди выстраивались в очередь, чтобы купить недвижимость.

То же самое относится и к третьей фазе. И после всего этого инвесторы с меньшими финансовыми ресурсами могут даже организовать четвертую фазу.

Еще одна причина, по которой застройщики любят покупать новые автомобили, а некоторые меняют их два-три раза в год, заключается в том, что автомобили рассматриваются как основные средства, которые могут быть использованы в качестве ипотеки для получения кредита от частной или ипотечной компании. Чем выше стоимость автомобиля, тем больше сумма кредита.

Что касается процентов по кредиту, то политика налогового бюро заключается в том, что если автомобиль покупается на имя компании, то амортизация автомобиля, расходы на топливо, ремонт и всевозможные платежи могут быть использованы для зачета части налогооблагаемой суммы в пользу компании.

Как минимум, компания сможет снизить свой налог на 20% от цены автомобиля. Например, покупка автомобиля стоимостью 100 Вт позволит компании снизить свои налоги на 20 Вт, которые затем можно будет использовать для погашения автокредита. (Это касается только частных компаний!).

Разве это не здорово? Это означает, что до тех пор, пока застройщик не возражает против долговых обязательств, он может ездить на роскошном автомобиле, технически не потратив ни цента.

Это потрясающе! Но, в любую минуту, когда возникает вопрос, огромная куча порочных долгов, которые накопится, может довести человека до самоубийства! Человеческое сердце подобно змее, глотающей слона: застройщик с активами на миллиард долларов все равно хочет играть в игру с замкнутой цепью, только потому, что хочет получить больше денег.

"Менеджер Цзян, почему у меня такое ощущение, что с этим молодым человеком будет нелегко справиться"? Одептичный молодой бухгалтер в пассажирском кресле Odyssey MPV взял сигарету, которую ему передал Цзян Чже, и сказал: "В наши дни даже глупец знает безжалостность риэлтерского бизнеса. Большинство владельцев недвижимости, в лучшем случае, немного протестовали бы, а затем воспользовались бы этой возможностью, чтобы получить от компании больше компенсаций". Но, похоже, что этот парень не сдвинется с места! Уверенное упрямство у него тоже. Это не та слепая безнадежность, которую чувствуют люди, которые зашли в угол и в отчаянии".

"Он просто парень, перевозящий морепродукты, как далеко может зайти его свиная голова?" Цзян Чжэ насмехался, пока нажимал на автомобильный рожок. "Он просто притворяется волком с большим хвостом передо мной, как будто запах сигарет "Юси" может быть таким же, как у бумажной травы!"

Несмотря на то, что Цзян Чже внешне насмехался над Чен Фаном, он вернулся в офис и все же дал боссу поиграть в игру обо всем, что произошло в тот день. В конце концов, они ни в коем случае не собирались опрометчиво приводить всю эксклюзивную команду по сносу, не разобравшись в деталях!

Чан Ле сидел на вращающемся стуле, спинка стула была наклонена на самую низкую высоту, на которую она могла пойти. Пара блестящих кожаных туфель была помещена на письменный стол.

Под рукавом были видны татуированная кожа и шея, украшенная золотыми цепями, толще собачьего ошейника. Очевидно, он щеголял своим статусом гангстера, превратившегося в морально серого бизнесмена. Правда в том, что, возвращаясь в прошлое пять лет назад, Чан Ле, вероятно, будет прогуливаться по какому-то темному переулку, ведущему кучу своих последователей к совершению преступлений.

Он был человеком из района Хэнань Тысяча Будд, известным в регионе. У него было около 20 последователей, все ярые, сильные и здоровые, двое из которых были муниципальными ушу и чемпионами свободного боя.

Когда он правил казино, предлагая защиту в обмен на деньги и займы под высокие проценты, никто не осмеливался ему задолжать, потому что те, кто либо потерял конечности, либо был вынужден бежать со всей семьей!

Пять лет назад иностранный застройщик попросил его урегулировать вопрос о переселении в восточную часть города. Сначала Чан Ле даже не беспокоился о нем. Он нашел эту работу унизительной и считал, что только маленькая жареная картошка, работающая за меньшую зарплату, чем средний мужчина, согласится на такую работу.

"Три миллиона долларов! Позаботьтесь о тех домохозяйствах, которые нуждаются в переезде в течение месяца, и эти три миллиона - ваши!"

Какое искушение три миллиона поместили парню, который мог ездить только на Сантане 2000? Чан Ле сдался после одного взгляда на сумку, содержащую пятьсот тысяч наличными.

Чтобы быстрее получить деньги, он даже остановил свою работу ростовщика и посвятил свое время беспокоить жителей день и ночь. Благодаря его упорному труду, все жители ушли только после тринадцати дней!

Иностранный застройщик с готовностью заплатил Чан Ле в полном объеме, и даже дал ему

всевозможные другие странные строительные работы, а также некоторые задачи, чтобы справиться с привлечением упрямых жителей, которые были вовлечены в ограбление и причинение беспокойства.

Только приняв участие в девелоперском бизнесе, он понял, почему эти бизнесмены были так готовы рискнуть всем, даже за счет того, чтобы обидеть других, и даже не заботились о том, чтобы люди проклинали за своей спиной. Когда они инвестируют пять миллионов в проект, с потенциалом заработать пятнадцать миллионов, если для того, чтобы проект был завершен, нужно совершить набег на несколько квартир, то так тому и быть!

После того, как они делали это в течение пяти лет, накопленное состояние Чан Ле достигло отметки в сто миллионов долларов. Он ходил и одалживал деньги, утверждая, что они предназначены для инвестиций, а затем уезжал в приморские города, чтобы заработать еще больше.

Правда, приморские города очень хорошо развиты, но инвестиции в сотни миллионов долларов все еще редки. Правительство, естественно, позаботится о таких инвесторах, предложив им хорошие инвестиционные условия и тем самым заставив их всех завидовать.

Чан Ле собрал все деньги, которые он мог, заложив свою землю, свою машину и даже свой дом, прежде чем, наконец, удается собрать пятьсот миллионов долларов, чтобы инвестировать в этот проект. Он уже нанял людей, чтобы сделать тщательные расчеты для своего генерального плана.

Он решил, что после первого этапа, он сможет окупить половину своих инвестиций. После второго этапа он сможет окупить все свои вложения, имея в запасе немного денег. А после третьей он бы заработал целое состояние! Тогда он мог бы начать строительство купальных пляжей, ресторанов изысканной кухни, боулингов, терминалов для круизных кораблей...

"Кто этот Чен Ён Фэн? Никогда раньше не слышал об этом персонаже в городе Чжун Юнь." Ченг Ле натер короткие колючие волосы на голове.

Из информации домовладельцев, предоставленной Земельным управлением, он мог видеть, что владельцем конкретного причала был сорок с чем-то летний человек по имени Чен Юн Фэн. Парень, которого они встретили в доках, вероятно, был его сыном, хотя то, как его называли и что он делал, не касалось Чен Ён Фэна. Он просто двадцать с чем-то летний детеныш, который думает, что может летать, только потому, что у его отца есть немного денег!

"Цзян Чже, ты местный. Ты слышал о нем раньше?"

"Нет босса. Местные умелые люди в основном занимаются грузоперевозками или международной торговлей. Все, кто занимается морепродуктами, - мелкие бизнесмены. Неважно, насколько они богаты, они все равно не подходят нам, которые говорят кулаками, а не разумом".

"Поспрашивайте вокруг, чтобы узнать, кто такой этот Чен Ён Фэн". Если он всего лишь маленькая жареная картошка, компенсируйте ему стандартную сумму. Если он отказывается уходить, применяй силу. Многие люди смотрят на этот проект. Если мы не будем иметь с ними дело с тяжелой рукой, те сухопутные змеи, которые не знают, как высоко небо, подумают, что я, Чен Ён Ле, толстая овца, только для того, чтобы они откусили от него кусочек"!

.....

"Аргайлл, зачем ты приехал сюда так далеко?" Сидя на мягкой траве, Чен Фэн использовал жесты, чтобы объяснить то, что он сказал.

Аргайлл покачал головой, чтобы показать, что он не понимает, что говорит Чен Фэн. Аргайлл пытался выучить китайский только день или два, и с помощью метода обучения Чен Фана, состоящего из полутора и шести частей, независимо от того, насколько умным он был, он все равно не смог бы выучить его хорошо.

"Дорога к знаниям долгая, но я буду упорствовать в своих поисках!"

Разочарованный, Чен Фан положил голову в руки. Почему этот старик не знает колдовства разума? Тогда он мог бы просто наложить заклинание, которое позволило бы ему понять язык!

У Чена Фана не было другого выбора, кроме как использовать традиционный путь для обучения китайскому языку. Он почти закончил с объяснением одиночных иероглифов, так что теперь он мог начать учить его фразам из двух иероглифов. Специально для этого он купил маленькую магнитную доску для рисования, а затем с помощью металлического пера записал китайские иероглифы на доске.

Из сорняков появилась крыса, которая была чуть больше кошки. Ее глаза были сильно сфокусированы на Чен Фэне...

Бах!

Прозвучал выстрел. Мозги большой крысы внезапно разлетелись на части. Пуля прошла сквозь крысу, затем вошла в землю, оставив дыру глубиной около 20 сантиметров.

Чен Фан сдул дым из ствола своей Беретты M9, а затем сказал: "Давайте продолжим урок!".

Неожиданно, пистолет привлек интерес Аргайла. Без малейшего подозрения, он указал на Беретту на талии Чен Фана, с выражением, которое четко означало: "Могу ли я взглянуть?".

"Сюда". Чен Фан щедро взял пистолет и лично продемонстрировал его использование, стреляя несколько раз.

Бах! Бах! Бах!

Аргайлл выглядел как старик с болезнью Альцгеймера, уставившись на ствол дерева, который выглядел как улей после того, как в него неоднократно стреляли. Обхват ствола дерева составлял не менее десяти сантиметров, но в него могла попасть маленькая металлическая пуля?! Представьте, что это может сделать с человеческим телом...

Аргайлл вспомнил крысу с вышибленными мозгами и пришел к выводу: эта игрушка предназначалась для убийства! Металлическая пуля выстрелила быстрее, чем глаз мог видеть, а маленький металлический ящик мог содержать пятнадцать таких металлических пуль. Использование этих пуль против обычных солдат, несомненно, гарантировало бы победу!

Писец королевского законодательного сената в возрасте сорока лет, Аргайлл не был похож на тех старых ученых, которые стремились только к пониманию природы и контролю над законами. Вместо того, чтобы исследовать законы, он предпочитал исследовать способы массового убийства людей, а также способы сделать свою родину больше, чтобы она не подвергалась издевательствам со стороны других стран. Говоря простым языком, Аргаилл был патриотом с головы до ног, с легкой склонностью к гневу у молодого человека [1].

"Если я смогу получить огромное количество этого оружия для страны, наши военные смогут немедленно победить наших врагов! Если наша армия будет вооружена таким образом, мы сможем, наконец, освободиться от власти империи Гилнана".

Этот разгневанный молодой человек, потерянный в своих счастливых фантазиях о далеком будущем, стал еще более взволнованным, когда говорил. "Если карманы каждого солдата будут заполнены "металлическими ящиками", которые они могут поменять в ту же минуту, когда закончат стрельбу, то не станет ли победа над Гилнаном и превращение в нашу собственную нацию чем-то, чего мы можем ожидать очень скоро? И, если это так, разве я, Аргайлл, не считался бы героем нации? И если этот парень, Ленид VII, женится на своей дочери на мне, то я, безусловно, буду очень рад!"

Чен Фан стоял с одной стороны и смотрел, ошеломленный речью и вырвавшийся в холодном поту. Чем взволнованнее был Аргайлл, тем труднее ему было выразить себя.

Аргайлл долго жестикулировал и дрожал. Он даже каракулил по всей магнитной доске, прежде чем Чен Фэн понял, что Аргайлл хочет получить огромное количество этого оружия.

"Боюсь, это невозможно". Чен Фэн залил холодной водой все фантазии Аргайла, что чуть не заставило Аргайла впасть в отчаяние. "У меня есть только 20-30 таких видов оружия, но у меня есть и другие виды оружия, которые одинаково подходят для вооружения военных". Кроме того, они намного дешевле".

Чен Вентилятор оттирал крошечные фигурки палки, которые были написаны на доске, затем медленно нарисовал очень реалистичный рисунок арбалета, прежде чем указать, что существует практически неограниченный запас таких.

"Арбалет?" Разочарованный, Аргаилл покачал головой. В его царстве много арбалетов. Чем опытнее были чертополоховые рыцари, все носили сильный лук, и они могли сбить человека с лошади с расстояния 30 метров.

"Хе-хе!" Чен Фан спокойно улыбнулся, затем быстро нарисовал пистолет, а также две пунктирные линии, представляющие линию огня из пистолета и арбалета соответственно. По изображению на доске видно было, что дальность стрельбы арбалета явно вдвое превышает дальность стрельбы пистолета.

Современные арбалеты изготавливаются из высококачественных углеродных волокон. Эти арбалеты, безусловно, нельзя сравнить со старомодными деревянными игрушками. Многие страны, в том числе Китай и США, оснащают свои спецподразделения этими арбалетами, которые были лучшим орудием убийства из всех видов холодного оружия!

Эффективная дальность стрельбы Beretta M9 составляет 50 метров, но все тяжелые арбалеты на рынке имеют эффективную дальность стрельбы более 100 метров, а те, которые используются военными, имеют эффективную дальность стрельбы 150 метров. В то время как проникающая сила и скорость стрелы не так высока, как у пули, стрела все равно может стрелять через человека. Кроме того, его кинетическая энергия выше, чем у пули ружья. В паре с трехгранными стрелами арбалет бесподобен, и любой бог или призрак, преграждающий ему путь, даже будет сбит! Единственными его недостатками были огромные размеры, а также то, что для нарисования и зарядки арбалета требуется много времени.

Забудьте об этом. Лучше всего купить его в интернете, а потом позволить Аргайлу лично убедиться в его силе.

[1] молодые люди, которые придерживаются экстремальных социальных и политических взглядов, и которые, как правило, являются активистами, борющимися за перемены и справедливость.

http://tl.rulate.ru/book/22157/849703