Сегодня после рабочего дня Саймон вернулся в Малибу вовремя, потому что устраивал вечеринку.

Этот вопрос восходит к покупке парка Пойнт Дам. После нескольких месяцев работы Джордж Норман позаботился о позиции правительства штата, но Саймону все еще необходимо решить проблемы местных жителей Малибу, если он хочет получить парк Пойнт Дам.

Хотя мало кто из жителей Малибу регулярно посещает мыс Пойнт Дам, скорее туристы, приезжающие в Малибу, забираются на вершины скал, чтобы посмотреть на океан. Но парк Пойнт Дам - это общественное место в Малибу, и только с одобрения общественности Саймон сможет превратить его в свою частную собственность.

На сегодняшнюю вечеринку собрались в основном представители общественного совета и несколько авторитетных жителей.

Из-за личных привычек Саймона вечеринка проходила в коттедже Дженни на восточной стороне парка Пойнт Дам.

Как только он вошел, Джанет, руководившая персоналом вечеринки, подошла и шепнула Саймону: «Я почти все предусмотрела. Наш фонд пожертвует миллион долларов на строительство начальной и средней школ поблизости от Пойнт Дам, а затем мы будем участвовать в лоббировании того, чтобы Малибу получил статус независимого города. Тогда они проголосуют за то, чтобы мы купили парк Пойнт Дам. Все, что тебе нужно сделать, это есть, пить и общаться с ними сегодня вечером».

Североамериканский пузырь недвижимости 1980-х годов способствовал пику строительства в Малибу, но по-настоящему популярным этот район стал в 1990-х годах, особенно после того, как Ларри Эллисон начал рекламировать недвижимостью в Малибу.

Сейчас Малибу всего лишь район в составе округа Лос-Анджелес, и гораздо менее знаменитый, чем он стал позже.

В последние годы местные жители стремятся сделать Малибу стать самостоятельным городом. Согласно калифорнийскому законодательству, после получения статуса муниципалитета Малибу перестанет подчиняться юрисдикции правительства округа Лос-Анджелес и сможет принимать собственные законы и отклонять различные проекты, запланированные правительством округа Лос-Анджелес.

На протяжении многих лет, в связи с быстрым ростом центра города, округ Лос-Анджелес пытался распространить многие проекты на Малибу, и жители Малибу продолжают бороться против планов округа по прокладке автомагистралей, канализационных линий и даже атомной электростанции.

Можно предположить, что если любой из этих проектов появится в Малибу, то его будет трудно сделать приятным местом для жизни.

Следовательно.

Если бы такой миллиардер как Вестерос поселился в Малибу, это стало бы несомненным толчком к развитию района. Государственный парк, который регулярно зарастает, меркнет по сравнению с такой возможностью, и совершенно очевидно, что выберут жители.

К концу вечеринки это уже не вызывало сомнений.

Внутри особняка к западу от Пойнт Дам.

В спальне, выйдя из душа, Саймон подошел к кровати, поцеловал Джанет, листающую журнал, в щеку и спросил: «Вечером ты сказала, что собираешься пожертвовать миллион долларов начальной и средней школам в Малибу?».

«Средняя школа Малибу. 30215 Morning View Dr»

«Да», - кивнула Джанет, но добавила, - «В Малибу пока нет таких школ. Жители пытались построить их, но, к сожалению, округ не дает денег».

Саймон подхватил легкое тело Джанет и переложил его на другую сторону двуспальной кровати, сам сел на кровать и спросил: «Это хорошо, почему бы тебе не дать мне денег тоже?».

Бросив притворно сердитый взгляд на Саймона, Джанет шлепнула его своим журналом, после чего сказала: «Округ два года назад хотел построить канализационную линию со стороны Санта-Моники, и ему здесь отказали, наряду с множеством других вещей, которые были заблокированы. Неудивительно, что округ не готов давать деньги, когда здешние жители такие непослушные».

«В таком случае жертвуйте больше, стройте школу получше. В будущем нашим малышам придется ходить здесь в школу».

«Миллион долларов - уже много, и, кроме того, наши малыши пойдут в школу не здесь, а в лучшие частные школы».

«Хорошо», - кивнул Саймон с улыбкой: «Мама решает насчет школы».

Джанет хихикнула и, видя, что Саймон собирается выключить свет, добавила: «И еще одно: та подставная компания, которую Айсберг помогла нам создать, недавно приобрела еще одно здание, и весь капитал, включая землю, составляет 30 миллионов долларов».

Сказав это, Джанет развернулась в кровати и выдвинула ящик прикроватной тумбочки, взяла оттуда папку и открыла ее, найдя на ней карту поэтажного плана, чтобы показать её Саймону.

Для того чтобы повторить «Башню Мстителей» на Манхэттене, Саймону нужно было купить шесть зданий между 59-й и 60-й улицами, к востоку от Мэдисон-авеню на Манхэттене.

Это стало намного проще после того, как лопнул пузырь на рынке недвижимости, сопровождавший крах фондового рынка в прошлом году. Выбранное место не было «центром вселенной», расположенным рядом с Пятой авеню. Компания, созданная с помощью тети Джанет, уже купила два здания за 20 и 35 миллионов долларов соответственно, и на сегодня Саймон приобрел половину необходимой ему площади.

Саймон посмотрел на три других здания, отмеченных на поэтажном плане, включая 16-этажный жилой дом, самый высокий из шести и, очевидно, самый твердый кусок кости: «Будет трудновато продолжать приобретение, не так ли?».

Джанет также протянула руку, щелкнула по жилому дому и сказала: «Немного сложно убедить жителей этого дома продать свои квартиры. Есть два варианта для тех, кто не захочет продавать свою недвижимость, один - мы покупаем равноценные квартиры поблизости и

позволяем им переехать туда, другой - заменить их квартиры на недвижимость в наших собственных зданиях».

Саймон сказал: «Давай по возможности выберем первый вариант, наши планы относительно здания сейчас неудобно раскрывать».

«Я так и подумала», - кивнула Джанет, - «но Саймон, в эти дни тебе придется следить за своими финансами».

Первоначальные два здания уже обошлись в 55 миллионов долларов, а если учесть 30 миллионов долларов, которые еще нужно было потратить на следующее, то это уже 85 миллионов долларов.

От 300 миллионов долларов, которые Саймон ранее обналичил после продажи своих акций «Моторолы», после нескольких месяцев трат осталось совсем немного, и, поскольку Джеймс Ребалд все еще инвестировал в новые технологические предприятия по указанию Саймона, теперь денег не хватало, чтобы заплатить следующие 30 миллионов долларов за покупку зданий.

Финансовая ситуация на стороне студии «Дейенерис» была облегчена благодаря последовательным доходам от фильмов «Пункт назначения» и «Когда Гарри встретил Салли». Но если Саймон собирается найти студию для компании, это будет еще одна большая инвестиция.

Везде нужны будут деньги.

И, согласно публичным обещаниям, данным в процессе сокращения своих акций «Моторолы», Саймону понадобится подождать год, чтобы снова вывести прибыль с фондового рынка.

«Завтра Ребалд приедет из Нью-Йорка, и я сначала поговорю с ним», - сказал Саймон после минутного раздумья, - «и, конечно, банки будут более чем счастливы ссудить мне деньги, поскольку коэффициент моего личного долга все еще очень низок по сравнению с моими активами?».

Джанет ответила: «Конечно, но ты ведь совсем не любишь брать деньги в долг?».

«Да», - кивнул Саймон, - «Кстати говоря, где ты спрятала все те долговые расписки, которые я когда-то подписал?Теперь я должен быть в состоянии их погасить, верно?».

«Я не собираюсь отдавать их тебе, я хочу, чтобы ты был должен мне до конца жизни».

«Это порочно».

«Угу».

На следующий день Джеймс Ребалд прибыл в Лос-Анджелес с той же новостью для Саймона, что ему нужно потратить деньги.

К счастью, это были хорошие новости, которые Саймон был рад услышать.

«Оценка нового раунда финансирования «Киско» была окончательно подтверждена на уровне 120 миллионов долларов, и мы инвестировали 18 миллионов долларов за 15-процентную долю в этой компании. Кроме того, «Квантум Компьютер Сервисес», небольшая компания, которая

недавно захотела отделиться от «Эппл», договорилась об инвестициях в размере 5 миллионов долларов за 25% акций компании, и я получил право приоритета на следующий раунд финансирования «Квантум Компьютер Сервисес». Далее ...»

Джеймс Ребалд недавно провел переговоры об инвестициях в акции в общей сложности пяти компаний.

Однако на самом деле Саймон обеспокоен только двумя из них.

Нет нужды говорить, что «Киско», мегагигант новых технологий с рыночной капитализацией более 600 миллиардов долларов в конце девяностых годов, давно находился в поле зрения Саймона.

15% акций «Киско» за 18 миллионов долларов, даже если они будут размываться в течение многих лет и останется только 10%, дадут 60 миллиардов долларов при максимальной цене акций «Киско», доходность более чем в три тысячи раз. Более того, Саймон, естественно, не будет удовлетворен своим нынешним пакетом акций и наверняка продолжит увеличивать его в дальнейшем.

«Основатели «Cisco Systems» (1984г) супруги Сандра Лернер и Леонард Босак. С 1986г поставляют первые многопротокольные маршрутизаторы (справа модель 1987г). С 1988г потеряли контроль над компанией»

Другая компания, «Квантум Компьютер Сервисес», была единственной, которую Саймон смог найти после тщательного поиска.

Слово «Квант» любят использовать многие технологические компании. Что касается «Квантум Компьютер Сервисес», то это компания, название которой сейчас неизвестно, но которая позже стала именем нарицательным, AOL («Америка Онлайн»).

«Стив Кейс, исполнительный президент «Quantum Computer Services», поставщика онлайн-сервиса Q-link, а с 1991г глава компании»

Наиболее ярким воспоминанием Саймона является великий крах после слияния «Америка Онлайн» с «Тайм Уорнер» на рубеже тысячелетий.

На пике своего развития объединенная компания «AOL-Time Warner» имела совокупную рыночную капитализацию более 300 миллиардов долларов, но всего несколько лет спустя, когда лопнул интернет-пузырь, AOL стала практически бесполезной, ее рыночная капитализация упала более чем на 90%, а «Тайм Уорнер» осталась у разбитого корыта.

Однако до того, как лопнул пузырь доткомов, «Америка Онлайн», безусловно, была компанией, в которую стоило инвестировать.

Более того, приобретение 25-процентной доли в «Америка Онлайн» за 5 миллионов долларов - это ничто, если учесть, что рыночная капитализация «Америка Онлайн» на пике ее развития составляла более 160 миллиардов долларов.

«Что касается компании «Квалкомм» в Сан-Диего, то у них нет текущих планов по

привлечению капитала, но они пообещали, что свяжутся с нами, если будет такой интерес. Саймон, общая сумма этих пяти инвестиций составляет 65 миллионов долларов, но на балансе «Вестероса» сейчас 28,55 миллиона долларов, поэтому, если вы уверены, что все в порядке, нам, возможно, придется взять кредит».

«Ирвин Джейкобс. Глава «Qualcomm», разработчика беспроводных систем связи. С января 1988г запустили систему отслеживания грузовиков OmniTRACS»

Более 300 миллионов долларов, полученных от обналичивания «Моторолы», Саймон потратил на увеличение своих пакетов акций в таких компаниях, как «Майкрософт», еще одну крупную сумму на покупку прав серии «Властелин колец», плюс расходы на те два здания на Манхэттене.

Теперь осталось 28,55 миллиона, и требуется ещё больше денег.

Мысленно подсчитывая, Саймон вспомнил о заказанном им ранее бизнес-джете «Галфстрим IV», который в голом виде стоил 16 миллионов долларов, а с учетом стоимости ремонта - около 18 миллионов долларов.

Саймон внес только часть залога, и самолет будет доставлен в следующем месяце, как раз к тому времени, когда Саймон сможет улететь в Европу на Каннский кинофестиваль во Франции, но опять же, Саймону нужно будет внести оставшуюся часть окончательного платежа, а это еще один расход.

Бюджет на строительство здания на Манхэттене, бюджет на инвестиции в пять технологических компаний, бюджет на частный самолет - только эти три пункта, вероятно, обойдутся в 100 миллионов долларов.

Саймону было невозможно продать свои акции в «Вестеросе», а из-за природы «Вестероса» было бы очень трудно выпустить облигацию. Поэтому кредит был, по сути, единственным выходом для Саймона.

Хотя в душе он не любил занимать деньги, Саймон знал, что если он хочет, чтобы его бизнес быстро расширялся, заимствование денег было необходимо. Более того, по отношению к текущему состоянию Саймона, только за счет кредита полученного «Дейенерис», коэффициент личного долга Саймона составляет менее 10%, что определенно очень мало для богачей его уровня, и банки, безусловно, очень охотно ссудят ему деньги.

После тщательного обсуждения с Джеймсом Ребалдом Саймон принял решение о получении кредита в размере 100 миллионов долларов.

После решения личных финансовых проблем апрель незаметно подошел к концу.

После следующих двух недель проката совокупные кассовые сборы фильма «Когда Гарри встретил Салли» в Северной Америке незаметно превысили 70 миллионов долларов, что уже было порогом для попадания в топ-10 североамериканского кассового чарта прошлого года. Хотя прокат за неделю опустился ниже 8 миллионов долларов, нет сомнений в том, что «Когда Гарри встретил Салли» достигнет 100 миллионов долларов в местном прокате через несколько недель.

Кастинг на главную роль Бэтмена продолжается, и этот вопрос неизбежно оказался в центре внимания СМИ. Контракт на пять картин и пятнадцатилетний срок, который заставил многих подумать, что Саймон Вестерос сошел с ума, контракт, который даже был описан одной газетой как «голливудский рабский контракт».

Независимо от комментариев, «Дейенерис» не отступила и продолжила реализацию своих планов.

Во время кастинга Бэтмена Саймон также занимался организацией переезда двух компаний по производству программного обеспечения для спецэффектов в Лос-Анджелес.

С переездом из Сан-Франциско было достаточно легко справиться; очень часто американцы переезжают, потому что меняют работу, и Саймон выбрал офисное здание в Санта-Монике, и большинство сотрудников быстро переехали. С работой в Ванкувере было немного сложнее, так как это была канадская компания и она была связана с трудовыми вопросами за рубежом, но, в принципе, и это будет улажено в ближайшие месяц-два.

Съемочная площадка.

Саймон видел, что Эми с нетерпением ждет, когда он купит студию MGM в Калвер-Сити. В прошлом, когда Саймон хотел потратить много денег на какие-то проекты, Эми всегда отговаривала его, но не в этот раз.

Но после некоторого раздумья Саймон решил отложить этот вопрос. Он действительно не испытывал сильных чувств по отношению к студии MGM. Даже по сравнению со студией «Фокс» в «Сенчури Сити», студией «Парамаунт» в Голливуде, и студиями «Универсал» и «Уорнер» в Бербанке, площадка студии MGM была просто недвижимостью, не имевшей большого потенциала для роста стоимости.

Кроме того, Саймон предпочитает иметь возможность построить совершенно новую съёмочную базу.

При таком напряженном графике в начале мая бизнес-джет «Галфстрим IV» был доставлен и Саймон отбыл на Каннский кинофестиваль.

http://tl.rulate.ru/book/48349/1596279