

## 骗子很高明？

这个 29 岁的印度裔年轻人是何许人也？竟将久经风浪的中国投资人玩弄于股掌之间。

在两年前北京的一场美国投资移民芝加哥会议中心项目的发布会上，安晟和中国移民公司代表、芝加哥会议中心中国区负责人一起坐在台上。这个印度裔年轻人肤色偏深，戴无框眼镜，穿深灰色西服，显得很斯文——虽然在《芝加哥论坛报》记者安东尼·奥利弗眼里，灰色西装有些“皱巴巴”的。

从“成长基金”的页面上了解到，公司 CEO 安晟在芝加哥长大，从伊利诺伊大学获得国际金融与市场学士学位，并完成了几个职业发展培训。值得注意的是，这个当年 28 岁的年轻人“拥有 15 年房地产开发经验”，意味着他从 13 岁就开始投身房地产业。公司另外两位高层是董事长、安晟的父亲老赛希，在印度北部城市昌迪加尔 Punjab 大学获得药剂学硕士学位，拥有“超过 30 年房地产开发经验”。公司的 COO，则是老赛希的表兄弟。

在那场推介会上，安晟声称芝加哥会议中心落成后达到 42% 的入住率就可以开始盈利，但评估报告显示营业收入预测是建立在酒店 995 间客房全年 100% 入住率，每晚房价近 298 美元的假设基础上。而这样的假设非常不现实。“正常的分析是不能按 100% 入住率来的，而应按正常的平均水平，按照通常的 70% 入住率计算，这个酒店房价就高达 413 美元 / 天。”刘宇表示。

这块地皮上安晟自己家原有的酒店房价多少？在记者奥利弗 2012 年 7 月的一篇报道中提到，房价每晚只有 33 美元，游泳池因常年无人使用而杂草丛生。对于这个价格，安晟自己承认“竞争激烈，生意很难做”，他还曾因拖欠酒店员工工资而被起诉。



美国房产近年低迷，美国卖房团的促销一度让中国人很动心。

但与记者奥利弗的感觉相反，推介现场的移民中介感觉到安晟家的酒店“人气很旺”。“我们在停车场看到车停满了，我们问安晟先生，这个酒店的地皮是他们家自己的，酒店现在经营得很好。我们一问入住率高达 95% 以上。”

根据安晟的说法，酒店客流将受益于 2013 年底完成的芝加哥奥海尔国际机场扩建，机场运力可以在现有基础上提高将近 60%，这部分新增的客源可以给酒店带来很大的额外客源。这个乐观估计也在推介现场得到移民机构的支持，他们表示经过实地考察，从芝加哥市机场直接驱车去酒店工程的地址只有 2 公里路程。

安晟还宣称，州政府聘请的美国最专业的商业地产评估机构，对项目做出 11.9

亿的地产评估，这个项目 5 年后上市，评估价值在 19 个亿。这些数据都得到了移民机构的支持。

这个年轻人并未为自己夸张的承诺感到不妥。安晟曾向《芝加哥论坛报》表示，“中国是个竞争残酷的市场，每个人都想从中国投资者那里分一杯羹。”他为了从竞争中取胜做出很多“努力”。他到中国要坐 13 个小时的班机，先后来了 6 次，除了在上海、北京以外，还勤奋地在中小城市推介自己的项目。他说，游说别人去冒险是个艰难的战斗。

其实安晟不是个高明的骗子，很多专业律师和媒体记者都窥出了破绽，但他却成功地忽悠了很多人，因为移民中介总是适时地为这个年轻人“补台”，并将一切