

Hospodářské noviny

9.4.2009 **Nejsem kapitánem, který by opustil loď uprostřed bouře** ...1
str. 13 *Jan Sochor* Podniky a trhy

JEAN-FRANCOIS OTT, generální ředitel Orca

ROZHOVOR

Největší ztráta společnosti v Česku od roku 2005 - developer Orco loni prodělal přes 10 miliard korun. Jeho akcie se prodávají za zlomek původní ceny, firma požádala o ochranu před věřiteli. Přesto zakladatel a šéf Orca JeanFrancois Ott říká: »Přežili jsme již jednu krizi, přežijeme i tuhle.«

HN: Orco má finanční problémy, někteří akcionáři již vás nechtějí ve vedení firmy, uvažoval jste o tom, že byste odešel?

Já neopustím firmu, kterou jsem vybudoval, v době, jako je tato. Nejsem kapitán, který by opouštěl loď uprostřed bouře.

HN: Cítíte tedy podporu od ostatních akcionářů, jinými slovy věříte, že na valné hromadě v dubnu budete znovu zvolen generálním ředitelem Orca?

Jistě. Mnoho z akcionářů jsou velké fondy z Londýna, vlastní naše akcie spoustu let. Známe se s nimi. Rozumí našim plánům a tomu, co chceme s firmou udělat. A vědí, že teď není ten správný moment na změnu managementu. To by zničilo hodnotu firmy a celý náš plán, což nemůže být v zájmu žádného akcionáře společnosti Orco.

HN: Přesto třeba sdružení drobných akcionářů v Česku - SOS Orco - žádá vaši hlavu, protože prý již dál nedokážete v této situaci firmu vést. Jednáte s nimi?

Já jsem založil Orco v roce 1991 - tedy před devatenácti lety. Devět let je moje firma na burze. Jsem zvyklý s těmi, kdo vlastní naše akcie, mluvit. Ale nejsem zvyklý na styl komunikace lidí, kteří předstírají, že hájí zájmy nějaké velké skupiny akcionářů. Já jsem se s nimi nikdy nepotkal i přesto, že jsem setkání navrhoval. Takže s nimi nevyjednávám.

HN: Vy si tedy myslíte, že nemají sílu prosadit si na blížící se valné hromadě svou?

Já jen vím, že máme desetkrát víc akcionářů ve Varšavě než v Praze. A o mnoho víc akcionářů máme i ve Francii a v Londýně. Většina akcionářů, s nimiž jsem mluvil, přitom podporuje plán restrukturalizace, který jsem dal dohromady, a myslí si, že to je jediná cesta, jíž se teď firma může vydat. A na to se teď soustřeďuji.

Pokračování strana 15 Dokončení ze strany 13 HN: Takže do této situace nedostala firmu chyba managementu?

Krise, kterou prožíváme, je celosvětovou krizí. Až do listopadu loňského roku jsme si management i já osobně mysleli, a nebyli jsme sami, že střední Evropa bude touto krizí zasažena méně. Potom se všechno prudce zhoršilo. Trh se začal propadat, objevila se hospodářská recese, do obrovských problémů se dostalo třeba Maďarsko. Takže tu máme strašně těžkou situaci.

HN: Ale přesto jsou developéři, kteří jsou na tom lépe než Orco?

Již jsme jednu krizi přežili a přežijeme i tuto. Naopak, myslím, že je tu příležitost znovu vyniknout potom, co tato krize skončí, až se objeví důvěra mezi kupci domů, a hlavně mezi firmami.

HN: To je však hudba vzdálené budoucnosti. Teď jste se v rámci restrukturalizace rozhodli soustředit na hlavní byznys a stáhnout se z některých regionů. Jak to bude v Česku?

V Česku zůstaneme jen v Praze, v dalších městech, žádné projekty vznikat nebudou. Samozřejmě ty, které se staví teď, budou dokončeny.

Co váš největší projekt v Praze Bubnech?

Ten si jako jeden z našich klíčových projektů ponecháme. Nejsme ale schopni postavit celé Bubny sami. Proto se postaráme jen o přípravu parcel, některé parcely můžeme prodat i jiným developerům. Další věcí je, že do toho třeba půjdeme společně s nějakým investorem, se kterým jsme již tuto možnost diskutovali.

HN: Už máte někoho vyhlídnutého?

Na Bubnech bude spousta práce. Mluvili jsme kvůli tomuto projektu s mnoha potenciálními partnery a zajímáme se o každého z nich.

HN: Cena akcií je na minimu. Jak to bude s Orcem a burzou?

Abychom snížili náklady, stáhneme naše papíry z některých burz. Máme dceřinou společnost Orco Germany, která má akcie na burze v Německu, mateřskou Orco Property Group, která je v Paříži, Praze, Varšavě a Budapešti a emisi dluhopisů na burze v Burselu. Nechceme se ale stáhnout ze všech těchto trhů, pouze jejich počet zmenšit. Uvidíme, kde nás to bude stát nejméně peněz.

HN: Na kolika burzách tedy akcie Orca zůstanou?

Myslím, že to bude o jednu nebo dvě méně.

HN: A burza v Praze?

Doufám, že právě tady zůstanou.

HN: Chcete prodávat část svého majetku, ale sami jste uvedli, že 200 milionů eur, které jste chtěli z prodeje letos získat, nakonec dostanete zřejmě až za 18 měsíců. Kde získáte další peníze?

Máte naprostou pravdu. Teď není ten správný čas cokoli prodávat a my nechceme prodávat zbytečně pod cenou. Proto tady je také ta soudní ochrana. Ta přitom může být dvakrát prodloužena celkově až na osmnáct měsíců. A my se tak v tomto režimu dostaneme až do roku 2010, kdy čekám oživení trhu. Co teď musíme udělat, je snížit naši zadluženost.

HN: To chcete udělat jak?

Právě k tomu nám pomáhá ten zvláštní režim. Můžeme vyjednávat s věřiteli o splátkách dluhopisů a úvěrů.

Foto autor| FOTO: HN - FILIP JANDOUREK

Foto autor| FOTO: REUTERS

O autorovi| Jan Sochor, www.ihned.cz/sochor