

Pan Ott je jistě vizionář, vybudoval z mála zajímavou společnost. Propásl ale chvíli, v níž měl její vedení předat jiným.

K tomu, aby si člověk udělal obrázek o způsobu vedení společnosti ORCO nepotřebuje žádné speciální informace. Bohatě stačí ty veřejně dostupné.

Akcie společnosti klesají v podstatě nepřetržitě od půlky předloňského února. Celkem se propadly z 3700 korun na současný stav, který můžeme nazvat lidově »kladnou stovkou«.

Akcie jako fetiš

Vezmeme-li si leden 2007 jako bod nula, ztratil index PX 50 necelých 48 procent hodnoty. ORCO však skoro 95 procent. Dejme tomu, že »krize důvěry« zasahuje developery více než ostatní části ekonomiky (společnost ECM přišla o 86 procent hodnoty). Investoři jsou k nim prostě zvláště podezřívaví. Ale kritika trhu skrze pád cen ještě neznamená, že firma bude opravdu a reálně na huntě a bude nucena jednat s držiteli svých dluhopisů o nových podmínkách splátek! Tím chci říci, že se mnoho lidí zbytečně upíná k cenám akcií jako k indikátoru zdraví společnosti.

I jako minoritnímu vlastníkovi ORCO by mi bylo krátkodobě celkem jedno, že aktuální cena každé jedné moje akcie nestojí za zlámanou grešlí, protože o trzích se dá říci s jistotou jediné: totiž že budou kolísat. V ceně je veliký díl psychologie davu, takže kdokoli, kdo jde investovat na burzu, musí počítat s tím, že se trh bude někdy chovat iracionálně.

Kdo roste na dluh

Bylo by mi to opravdu jedno, kdybych měl jistotu, že majetek společnosti zůstává tam, kde má být. Že firma má hotovost na překonání těžkých časů, že není nucena vyprodávat pozemky nebo projekty za ceny »z nouze«.

Nyní vidíme, že vedení ORCO katastrofálně řešilo otázku cizích a vlastních zdrojů. Dynamický růst minulých let byl úvěrováný a o zajištění finanční stability z vlastních zdrojů se nikdo nestaral.

K tomu je třeba připočíst, že ORCO nekomunikovalo s akcionáři a potenciálními investory. Vždy jsem z toho vinil management – znám totiž řadu firem, jejichž šéfové chápou vztahy s veřejností jako zbytečnou zátěž. V případě ORCO se ale ukazuje, že vedení spíš dlouhodobě mělo co zakrývat.

Nastavení finančních toků ve společnosti bylo nezdravé a váha dluhů vzhledem k obvyklým příjmům dlouhodobě přesahovala jakékoli rozumné meze.

V neposlední řadě ORCO pozdě reagovalo na náznaky krize. Patrně začaly být nejpozději na přelomu let 2007 – 2008. To považuji za doklad značné neprofesionality vedení, v jejímž důsledku firma vstoupila do opravdu těžkých časů naprosto nepřipravená.

Ostatně osobní příběh pana Jeana Francoise Otta ukazuje na mnohé chyby, které udělal ve finančnictví vlastním a pravděpodobně i firemním.

Připomeňme, že ještě nedávno byl vlastníkem více než dvanácti procent akcií společnosti, nyní drží pouze půldruhého procenta. Zbylé papíry musel odprodat, protože jimi ručil za osobní úvěry.

Aniž bych se tvářil jako finanční génius, ukazuje to především na neopatrnost a slabě vyvinutý smysl pro vnímání rizik. To jsou vlastnosti, které sice mají mnozí vizionáři, jenže jsou neslučitelné s dlouhodobou dobrou kondicí kterékoliv firmy.

Snílek a krize

Pan Ott je jistě vizionář a vybudoval z mála velkou a neobyčejně zajímavou společnost.

Ale dospěl k určitému bodu její existence, kde místo něj měl nastoupit krizový manažer se zcela jiným vnímáním reality. Ten by mohl přes všechny potíže vrátit ORCO mezi zdravé a významné středoevropské společnosti.

O autorovi | Luboš Smrčka, Autor je předsedou sdružení minoritních akcionářů SOS – ORCO