

Společnost přeceňuje nemovitosti, zvýší se poměr zadlužení k majetku
? ANALÝZA Pavel Daniel / Praha

Obchodování s akciemi společnosti Orco zastavily zřejmě obavy ze skutečných čísel hospodaření za rok 2008. Podle analytiků má totiž firma vykázat ztrátu téměř tři miliardy korun. Vedení firmy hledá intenzivně cestu ven z propasti. Otázkou je, jestli vůbec nějaká ještě existuje.

Analytici dávají do souvislostí nedávné dění okolo Orka, zvláště pak odchody části manažerů. „Nový management nemůže dát burze údaje, které neodpovídají realitě. Za to by mohl být soudně popotahován. Proto potřebuje trochu času, aby se majetek mohl přecenit,“ prohlásil analytik, který dění kolem Orka dlouhodobě sleduje a nechtěl zveřejnit své jméno. Podle něj firmu také tíží postoj bank, které omezují financování projektů. Ani založení sdružení SOS Orco a především pak vstup Prosperity investiční společnosti do firmy na počátku března 2009 nepůsobí na investory příznivě.

Problémem také je, že sama firma některé zvěsti vehementně vyvrací. Například ty o vstupu strategického partnera.

„Generální ředitel Orka nedávno prohlásil, že firma neuvažuje o vstupu strategického investora,“ řekl Patrick Vyroubal z Atlantik FT. K nedávným spekulacím byla vydána tisková zpráva, která také moc informací nepřinesla. „Vzhledem k tomu, že společnost oznámila, že zpracovává hloubkový rozbor dalšího směřování společnosti v oblasti provozní a celkové strategie, lze spíše očekávat utlumení budoucích aktivit,“ myslí si Jiří Zendulka z Capital Partners. Firma se podle něj zaměří na dokončení již rozestavěných projektů či jejich prodej. „Očekávám, že Orco zřejmě díky poklesu cen nemovitostí, a tedy přecenění portfolia, zvýší poměr zadlužení k majetku,“ vypočítal Zendulka. Odhaduje, že to je hlavní příčinou výše uvedených kroků managementu. „Může to vyvolat i další diskuze ohledně kvality dřívějšího oceňování nemovitostí, respektive schopností managementu,“ uzavřel Zendulka.

Podle oficiálního stanoviska firmy je důvodem k zastavení obchodů s akciemi hloubkové přezkoumání provozních a strategických možností firmy. Obchody se zastavily nejen na pražské burze, ale i na ostatních burzách, kde se titul kotuje, tedy v Německu a Francii.

Vývoj hodnoty akcií Orka na pražské burze od začátku roku se dá přirovnat k pádu do výtahové šachty. Cenné papíry ztratily od ledna 2009 do dneška 49,07 procenta a cena se pohybuje okolo sta korun za akcii. Ještě v září roku 2007, kdy firma vstoupila na pražskou burzu, stála akcie 3030 korun. „K úspěšnému zvládnutí propadu trhu musí firma sladit dosahovanou úroveň tržeb, snižování provozních nákladů, investice „neklíčového“ majetku a financování probíhajících projektů,“ upozornil šéfanalytik společnosti Cyrrus Karel Potměšil.

Foto popis| Dobré časy. Šéf Orka Jean François Ott měl ještě před nástupem krize důvod k úsměvu