

JEDEN Z NEJVĚTŠÍCH DEVELOPERŮ PŮSOBÍCÍCH V TUZEMSKU HLEDÁ OCHRANU...

...PŘED VĚŘITELI U SOUDU. INVESTOŘÍ S NAPĚTÍM OČEKÁVAJÍ DALŠÍ VÝVOJ

Velké množství ambiciózních projektů srazilo největšího domácího developera Orco na kolena. To, co by za normálních okolností řadilo firmu s více než dvěma stovkami realitních projektů ve střední Evropě k lídrům v regionu, donutilo Orco nyní - v turbulentní době - požádat soud o ochranu před věřiteli. Francouzská justice včera vyhověla.

Šéf a zakladatel firmy JeanFrancois Ott, kdysi obdivovaný jako realitní vizionář, si tak chce vybrat oddychový čas. Během něho se pokusí firmu zachránit před krachem a sebe před vyhazovem. O jeho skalp stojí menšinoví akcionáři. »Ott už pro nás jako partner nepřipadá v úvahu,« řekl HN předseda sdružení SOS Orco Luboš Smrčka, který zastupuje skoro desetinu menšinových akcionářů. Za současné situace, kdy dluhy dosahují skoro hodnoty majetku, to nebude mít lehké.

Smyčku kolem Orca navíc utahuje nepříznivá situace na realitních trzích - firma se snaží zbavit části majetku, aby měla na provoz. Jenže domy musí prodávat za levno, a i přesto o ně není příliš velký zájem.

Podle analytiků byla expanze Orca přehnaná. A kvůli ní se Orco dostalo do dluhové pasti.

Loni muselo každý čtvrt rok zaplatit jen na úrocích 18 milionů eur, a letos bude tato částka zřejmě ještě vyšší. Peníze v pokladně ubývají, Ott tedy včera přišel s novými návrhy, jak na to. Bude se chtít zbavit třeba hotelů a soustředit se na klíčový byznys - pronájmy komerčních budov a rezidenční projekty. Zároveň bude chtít odejít z některých zemí, a soustředit se jen na Prahu, Berlín, Varšavu, Budapešť a Bratislavu.

»Klíčový bude nepochybně postoj financujících bank,« předpokládá Michal Hrnčíř z realitního týmu právnické společnosti Ambruz&Dark. Ottovi by pomohlo, kdyby získal silného investora -jako třeba když konkurenční ECM ohlásilo vstup Kellnerovy PPF. Jenže, když se skupina manažerů Orca pokusila přitáhnout švýcarský investiční fond Cogef, museli se podle médií poroučet.

Orco loni podle neauditovaných výsledků utržilo stejně jako předloni - zhruba 300 milionů eur. Na trh ale firma dodala 764 bytů, asi o polovinu méně než v roce 2007. Ještě loni o prázdninách mělo Orco majetek v hodnotě 2,7 miliardy eur. Jenže kvůli krizi se ocenění propadlo - a ani analytici se neodvažují odhadnout o kolik. Například ECM se čistá hodnota aktiv meziročně snížila o 43 procent na 140 milionů eur.

»To, jak se společnost v posledních dnech chovala, není úplně normální,« říká analytik BH Securities Petr Hlinomaz. Orco odložilo ohlášení výsledků za loňský rok a příliš nekomunikuje s akcionáři. Investoři přitom ještě před včerejším oznámením věřili, že se firma postaví na nohy. Akcie developera kupovali hlava nehlava - od pondělí do středy se cena jedné dostala ze 100 korun až na včerejších 157 korun.

»Majetek by se neměl poztrácet,« soudí Hlinomaz. Jenže největším problémem je nyní hotovost. Ta se však shání těžko v době, kdy banky nechťejí na některé projekty půjčovat nebo půjčují draho a kdy klesá hodnota nemovitostí a i zájem o jejich koupi.

Navíc se bojuje o kontrolu nad firmou. V poslední době se objevilo hned několik nových silných akcionářů, při rozdrobené struktuře přitom k prosazení zájmů na valné hromadě bohatě stačí kolem 20 procent.

Investiční společnost Prosperita získala ve firmě pět procent a podle svého šéfa Miroslava Kurky chce svůj podíl navyšovat dál. Právě to se mohlo stát v minulých dnech. Přes 2,7 procenta firmy získal i soukromý investor Martin Burda. Sdružení drobných akcionářů SOS Orco drží kolem osmi procent firmy.

Klíčový pro další osud realitní společnosti Orco bude zcela nepochybně postoj financujících bank. Michal HRNČÍŘ, právnická firma Ambruz&Dark

Kdo vlastní akcie Orco

Akcionáři, které zastupuje sdružení SOS Orco	8,0
Prosperita investiční společnost	5,0
European Investors	4,7
Jardenne	4,2
Martin Burda	2,7
Bernard Gauthier	1,9
Ott & Co (J. F. Ott)	1,6
Vlastní akcie Orco	1,6
Zbýlí drobní akcionáři	70,1

Foto popis|

O autorovi| Martin Petříček, Jan Sochor, www.ihned.cz/autori

