

Deși exista lichiditate mare și interes pentru finanțarea proiectelor de peste 100 mil. E, anul acesta vom vedea doar câteva astfel de tranzacții, spun avocații SAA. De vorba cu Cristian Vlaicu, Partener & Head of Banking and Finance, despre criteriile ce trebuie îndeplinite de împrumutați, dobânzi și garanții, finanțari sindicalizate pentru proiecte ESG și mandatele ultimului an



Previțiile avocaților *Stratulat Albulescu Attorneys At Law* (SAA) conduc spre ideea ca interesul pentru finanțarea unor proiecte mari va crește în mod constant. Chiar dacă nu a trecut criza sanitară, economia a reînceput să funcționeze la turaj mare în acest an, fapt ce îi face pe experți să se aștepte la o nevoie din ce în ce mai ridicată de capital. Domeniile care vor absorbi cei mai mulți bani din piață sunt construcțiile (atât construcțiile pentru retail și birouri, cât și din zona comercială – depozite și parcuri industriale) și agricultura. Totuși, sursele de finanțare pentru agricultura sunt mult mai diversificate, astfel încât finanțarea bancară va fi îndreptată mai puțin către acest sector. „De asemenea, în sectoarele producției de bunuri va exista o creștere semnificativă a finanțării, dat fiind că acestea au avut cel mai mult de suferit în ultimul an și cererea este din ce în ce mai mare. Nu în ultimul rând companiile din domeniul serviciilor vor avea nevoie mare de finanțare pentru dezvoltare și pentru finanțarea capitalului de lucru”, punctează [Cristian Vlaicu](#), *Partener & Head of Banking and Finance SAA*.

La ora actuală, există bani în piață și există interes din partea băncilor, așa cum există și dorința clienților de a obține un singur credit, care să le acopere nevoia de finanțare și care să le ofere un singur punct de contact cu banca, așa cum se întâmplă în cadrul creditelor sindicalizate.

Se cristalizează tot mai multe proiecte care necesită astfel de finanțări, dar complexitatea acestora determină o perioadă destul de lungă pentru a se realiza.

„De la proiect și până la momentul acordării efective a împrumutului pot trece câteva luni. Fiecare bancă implicată are propriul management de proiect și toate acestea trebuie alăturate într-un tot, coerent. Pe lângă analiza tranzacției propuse de client, sunt analizate riscurile (în principal cele economice și juridice), structurarea tranzacției, împărțirea riscului de credit între finanțatori și alte aspecte care trebuie corelate și negociate înainte de finalizarea documentației de creditare și acordarea efectivă a creditului sindicalizat. Deși există lichiditate mare și interes pentru finanțarea proiectelor de peste 100 milioane euro, anul acesta vom vedea doar câteva astfel de proiecte”, menționează **Cristian Vlaicu**.

[Descopera oportunitățile de recrutare de pe LegiTeam! GRATUIT.](#)

Partenerul SAA explica faptul ca, în general, compania care dorește sa acceseze un credit sindicalizat apeleaza la una dintre bancile la care are conturi deschise și cu care are o relație de afaceri mai strânsa. Într-o prima faza se încearca accesarea unui credit bilateral. În cazul în care banca respectiva nu poate acorda integral creditul solicitat de catre companie, aceasta din urma mandateaza banca respectiva sau o alta banca – în cazul în care prima banca nu are experiența necesara sau departament specializat în acordarea de credite sindicalizate – în vederea mandatarii acesteia în calitate de aranjor principal al facilității.

„Rolul aranjorului este acela de a acorda asistența împrumutatului în structurarea facilității de credit (spre exemplu, în stabilirea termenului, a dobânzii, a garanțiilor, etc.), în gasirea altor instituții de credit care sa participe la acordarea creditului și sa negocieze termenii și condițiile documentației de credit. Aranjorul încheie un memorandum de informare cu fiecare banca care își manifesta interesul de participa în creditul sindicalizat, în care include principalele informații referitoare la împrumutat și structura facilității de credit. În practica, în aceasta faza au loc negocieri atât între companie și aranjor, cât și între acesta din urma și potențialii finanțatori, astfel încât structura tranzacției sa fie convenabila atât împrumutatului, cât și finanțatorilor. Dupa ce se finalizeaza structura tranzacției și se semneaza un acord privind principalii termeni și condiții ale tranzacției, urmeaza faza redactarii și negocierii documentației de credit, care stabilește în detaliu drepturile și obligațiile tuturor părților”, detaliaza avocatul.

Criteria pentru acordarea finanțării

Pentru a beneficia de o finanțare, o firma trebuie sa îndeplineasca mai multe criterii. Cristian Vlaicu amintește faptul ca, în primul rând, este analizat ratingul companiei, termenul de scadența al facilității, tipul tranzacției (finanțare de proiect, capital de lucru, achiziție de companie etc.), raportarea la tranzacții similare prin analiza lichidității activului ce face obiectul finanțării și valoarea activelor/ bunurilor care pot fi aduse în garanție de catre companie.

În astfel de proiecte, avocații au rolul de a asista din punct de vedere juridic atât aranjorul/finanțatorii, cât și împrumutatul cu privire la redactarea documentației care se semneaza între aranjor și împrumutat/finanțatori, cât și cu privire la aspectele juridice care pot aparea cu privire la structurarea tranzacției și pachetul de garanții ce urmeaza a fi acordate (spre exemplu, analiza juridica a unor situații de tipul „*financial assistance*”, „*corporate benefit*”, anulara unor acte în cazul în care împrumutatul intra în insolvența, etc.).

„Orice aspect care nu este corect stabilit în aceasta faza poate conduce la întârzieri în faza de redactare și negociere a documentației de credit și chiar la raspunderea aranjorului față de finanțatori”, atrage atenția *Partenerul SAA*.

[Intra pe portalul de concurența pentru mai multe articole referitoare la proiectele avocaților din aceasta arie de pra](#)

În prezent, finanțările imobiliare, finanțările pentru investiții și cele privind capitalul de lucru sunt cel mai des întâlnite. „Cu toate acestea, nu trebuie sa ne limitam la un anumit tip de proiecte fezabile pentru finanțare. Sunt mai

multe elemente, descrise mai sus, care sunt luate în considerare de către instituțiile de credit în acordarea creditelor sindicalizate, cum ar fi lichiditatea proiectului finanțat, ratingul împrumutatului și pachetul de garanții acordate de acesta în favoarea finanțatorilor. Stabilirea dobânzilor se face de către finanțatori atât în funcție de criteriile amintite mai sus, cât și de costul suportat de către aceștia pentru a se împrumuta la rândul lor de pe piața. Cu cât ratingul de țară și cel al companiei finanțate este mai bun, istoricul de rambursare a creditelor este unul fără incidente sau proiectul finanțat este fezabil din punct de vedere economic și are o lichiditate cât mai mare, iar activele/bunurile aduse în garanție au valoare de lichidare mai mare, cu atât marja aplicată este mai mică. De asemenea, tipul de credit acordat are o importanță semnificativă în stabilirea dobânzii”, precizează interlocutorul **Biz Lawyer**.

Cristian Vlaicu este de părere că trendul va fi unul ascendent, cu o creștere semnificativă a numărului de tranzacții de acest tip. Totuși, are unele rezerve cu privire la o astfel de creștere a numărului de credite sindicalizate, dacă criza sanitară va impune restricții similare celor din anul 2020.

Finanțările sindicalizate pentru proiecte ESG

În ceea ce privește finanțările sindicalizate pentru proiecte ESG, **Cristian Vlaicu** subliniază faptul că tipul acesta de facilități prin care băncile acordă un discount clientului, în măsura în care anumite obiective privind mediul sau o altă componentă este îndeplinită. În cazul în care nu se realizează, clientul este penalizat. În acest context, se creează un interes material imediat pentru componenta ESG, respectiv în îndeplinirea sau realizarea obiectivului.

„Din punctul de vedere al băncii, sunt și alte aspecte implicate, cum sunt raportările de risc pe baza criteriilor ESG, precum și gestionarea relațiilor cu clienții, constituirea portofoliului de clienți pe baza ESG. Pentru a pregăti piața însă, este necesar, în primul rând, ca procesul de creditare să fie pregătit - atât băncile, cât și clienții acestora. În sistemul bancar încep să apară reglementări întregi adaptate acestei concepții. Pe de o parte, banca trebuie să își asume un cost mai mic al creditului și deci marje de profit mai mici. În același timp, responsabilitatea socială și de mediu este crescută prin adaptarea și participarea în mod activ la dezvoltarea componentelor ESG”, mai spune specialistul interviat de **Biz Lawyer**.

Până acum, avocații SAA nu au fost implicați în mod direct în astfel de finanțări, dar au avut contacte cu clienți interesați în proiecte. De altfel, nu sunt prea multe finanțări de acest fel pe piața din România.

Activitatea din ultimul an

Echipa SAA, coordonată de **Cristian Vlaicu**, *Partener coordonator al practicii de Drept Bancar și Finanțări*, a acordat, în perioada 2020 – 2021, asistență juridică într-un proiect care a vizat un credit sindicalizat. În acest dosar, **Cristian Vlaicu** a fost asistat de către avocații **Cosmin Roman** (*Associate*), **Amanda Csaki** (*Associate*) și **Roxana Ioncu** (*Associate*).

„În ultimul an am fost implicați în acordarea de asistență juridică unei companii din sectorul de Fitness și Wellness în accesarea unui credit sindicalizat acordat de către Banca Transilvania și Raiffeisen Bank garantat atât cu garanții mobiliare, cât și cu garanție de stat din partea Băncii de Export-Import a României EXIMBANK S.A., acordată în

cadrul schemei de ajutor de stat COVID-19. Implicarea noastră a inclus revizuirea și negocierea întregii documentații de credit constând într-un contract de facilitare de credit angajant non-revolving pentru capital de lucru, a mai multor contracte de garanție mobiliară (asupra unor bunuri mobile, conturi bancare, acțiuni), a unui contract de subordonare, precum și a restului de documente specifice pentru astfel de tranzacții. Am fost de asemenea implicați în revizuirea și negocierea convenției de garantare și a scrisorii de garanție încheiate cu Eximbank S.A., acționând în numele și pe seama statului”, a mai spus **Cristian Vlaicu** în discuția cu **BizLawyer**.

[*Intra pe LadyLawyer.ro și afla mai multe despre activitatea, preocupările și proiectele doamnelor avocat din cele mai importante firme de pe piața locală*](#)