

●●● SPECIALE ●●●



LE FONTI LEGAL

N° 60 | PROJECT FINANCE



Lo sviluppo del project finance negli Emirati Arabi Uniti. Lo raccontano lo studio legale Avocom e i maggiori operatori locali





FOCUS

Project finance, gli Emirati Arabi sono il nuovo Eldorado

Speciale *Le Fonti Legal* dedicato allo sviluppo della finanza di progetto negli EAU, grazie al contributo di Avocom, uno degli studi internazionali più attivi in quei paesi, e di due operatori locali. Dai settori tradizionali dell'energia e delle infrastrutture, il PPP si sta allargando anche a industria, sanità e istruzione

Gabriele Ventura

La finanza di progetto sta prendendo sempre più piede negli Emirati Arabi Uniti. Dai tradizionali settori dell'energia e dell'immobiliare, infatti, il project finance si sta allargando all'industria pesante ma anche a sanità e istruzione, con il governo federale che sta valutando l'approvazione di una legge quadro ad hoc. È quanto emerge, tra l'altro, dall'approfondimento che *Le Fonti Legal* ha realizzato con focus proprio sullo sviluppo del project finance negli Emirati Arabi. Grazie alla testimonianza di uno degli studi legali internazionali più attivi in quei paesi, Avocom LLP, e di due operatori locali, Coral, che opera nel settore dei servizi e sviluppo commerciale internazionale, e Siraj Finance, società finanziaria con sede ad Abu Dhabi e regolamentata dalla Banca Centrale degli Emirati Arabi Uniti. Un mercato, quello emiratino, che può rappresentare un punto di approdo molto interessante per le imprese che vogliono puntare sull'internazionalizzazione. Negli indici di competitività internazionale, relativi alle politiche bancarie e fiscali, infatti, gli EAU si posizionano tra i primi 20 paesi in 11 indici di competitività correlati nel 2020. In particolare, quattro istituzioni internazionali hanno classificato gli Emirati Arabi Uniti al primo posto in quattro sottoindici correlati, che sono il Credit Gap Absence Index, il Depth of Credit Information Index, il Freedom of Owning Foreign Currency Bank Accounts Index e il Financial Transactions Restraints Index. Il Libro Annuale di Competitività Mondiale Imd ha inoltre classificato gli Emirati Arabi Uniti al quinto posto a livello globale nell'indice di credito, mentre l'Imd Digital Competitiveness Ranking e il Libro Annuale di Competitività Mondiale Imd hanno posizionato gli EAU al sesto posto a livello globale nell'indice dei servizi bancari e finanziari. Ancora, da ultimo il ministro dell'energia e delle infrastrutture degli Emirati Arabi, Suhail bin Mohammed Al Mazrouei, di recente ha rivelato una tabella di marcia completa per lo sviluppo dei settori supervisionati dal ministero, che include energia, alloggi, trasporti e infrastruttura. In particolare, Al Mazrouei ha spiegato che gli obiettivi del ministero nel settore energetico includono il rafforzamento della cooperazione con entità rilevanti per la sostenibilità del settore energetico e delle industrie petrolchimiche. Ciò sarà ottenuto introducendo sistemi efficienti dal punto di vista energetico negli impianti industriali e minerari, promulgando leggi e normative che incoraggiano tutti a produrre

Fondamentale il supporto dell'avvocato, protagonista in tutte le fasi del project financing

energia pulita e responsabilizzando e sviluppando i quadri nazionali che lavorano nel settore attraverso la cooperazione con istituti e centri specializzati per la ricerca e lo sviluppo geologico, ha notato. Al Mazrouei ha ribadito che i piani del ministero includono il rafforzamento dell'orientamento del paese verso le energie rinnovabili o l'energia alternativa pulita, "come l'energia nucleare, che utilizza una tecnologia sicura, rispettosa dell'ambiente e affidabile, è diventata una scelta ideale per il paese". Per quanto riguarda il settore delle infrastrutture, ha affermato che il ministero ha progettato il piano infrastrutturale su quattro fronti per i prossimi 50 anni. Il primo include lo studio della situazione attuale delle infrastrutture, mentre il secondo si concentra sui rischi e sulle tendenze future, il terzo si occupa di politiche e fattori abilitanti e il quarto mira a integrazione e partenariato. Una road map che rafforzerà ancora di più l'utilizzo della finanza di progetto. All'interno del servizio, che troverete in lingua italiana e inglese, abbiamo chiesto ad Avocom di illustrarci effettivamente come è strutturato un deal di project finance. Le parti principali sono lo sponsor, l'autorità pubblica relativa al settore interessato, i finanziatori e l'appaltatore. Ogni progetto ha il proprio set di documenti strutturati in modo specifico per quel particolare progetto. Fondamentale il supporto dell'avvocato, protagonista in tutte le fasi del project financing: da quella privatistico-contrattuale che va dalla formazione ed esecuzione dell'accordo alla strutturazione ed esecuzione del security package. Sul versante pubblicistico, invece, l'avvocato interviene nella programmazione dell'intervento, nella procedura di gara, nella costituzione della società di progetto, in altri rapporti tra amministrazione pubblica e concessionario.

Finanza di progetto a maglie larghe negli Emirati Arabi



Avvocato del Bene, come studio siete particolarmente attivi, tra l'altro, nello sviluppo di nuovi importanti progetti negli Emirati Arabi Uniti. Ce li può descrivere?

Negli Emirati Arabi Uniti (EAU), il project finance è stato utilizzato principalmente nei settori dell'energia e delle risorse naturali come l'acqua, nonché nel settore immobiliare. Ci sono stati vari finanziamenti di progetti in questi settori che risalgono agli anni '90 e per questi ci sono precedenti ben consolidati. Negli ultimi anni, il settore dell'energia solare ha conosciuto un forte impulso, con una serie di importanti finanziamenti chiusi tra Dubai e, recentemente, Abu Dhabi.

Al di fuori dei predetti settori, si annoverano finanziamenti di progetti nei settori dell'industria pesante, inclusi l'acciaio e i prodotti petrolchimici.

Si prevede (e ne è la prova il progetto descritto in seguito) che in futuro il modello PPP / finanza di progetto possa essere esteso ad altri settori, inclusi la sanità e l'istruzione. Ad esempio, Dubai ha recentemente approvato una legge sui PPP che indica la sua apertura a tali strutture. Il governo federale sta attualmente valutando una legge quadro sui PPP.

Importanti accordi recenti con primari clienti includono:

- un progetto in ambito real estate proposto ad Abu Dhabi, nel cuore dell'isola di Al Hudayriat, in una posizione privilegiata. Questo progetto prevede la realizzazione di un resort, di unità commerciali e residenziali con servizi integrati che forniscono chalet (alcuni chalet sono di fronte all'acqua, a pochi passi dalla spiaggia), hotel, centro commerciale, clinica, negozi di vendita al dettaglio, ristoranti, parchi giochi e impianti sportivi con servizio completo e parcheggio;

- inoltre, una storica istituzione scolastica (King's-Edgehill School) sta valutando la possibilità di istituire un campus (filiale) ad Abu Dhabi con una ca-

pacità di 2.100 posti. La realizzanda scuola (scuola canadese e con curriculum IB) sarà gestita da una società locale che offre un'ampia gamma di servizi in campo educativo, compresi gli investimenti. La suddetta società si è assicurata un appezzamento di terreno a Khalifa City B e l'approvazione preliminare da parte dell'ADEK (Abu Dhabi Education Council). La scuola dovrebbe essere pronta per l'anno accademico 2021/22. Il progetto sarà finanziato all'80% dal debito bancario e al 20% da capitale proprio.

- Avocom Law Firm Llp, inoltre, ha assistito Siraj Finance PJSC (SF), una società per azioni privata con sede ad Abu Dhabi e regolamentata dalla Banca Centrale degli Emirati Arabi Uniti, nelle negoziazioni per l'implementazione di un project finance e l'ottenimento di un finanziamento dalla società di investimento CITIC Holding IF Group LLC insieme ad alcuni investitori istituzionali. I negoziati intendono realizzare e finanziare il seguente progetto: China Union Pay Credit Cards. Lo scopo del progetto credit card mira, in prospettiva, a fare di SF uno dei primi emittenti di carte di credito nella regione con il supporto della rete Union Pay International (UPI). In qualità di partner strutturale nel panorama dinamico delle transazioni di pagamento, SF intende creare una nicchia che possa basarsi su soluzioni tecnologiche avanzate supportate dall'intelligenza artificiale e cardless nell'ambito di un meccanismo di pagamento sicuro ed economico. Con proposte estese orientate ai servizi e programmi di incentivi legati alla fidelizzazione del cliente, alcune delle proiezioni chiave includerebbero l'agevolazione delle priorità strategiche degli Emirati Arabi Uniti e della tabella di marcia nella piattaforma Smart Governance e in quella digitalizzata. Siraj Finance fa parte di Trizac Holding LLC (THL), che società appartenente al gruppo Al-Otaiba.

Come avviene lo sviluppo di progetti in project financing negli EAU e qual è il ruolo del con-

sulente legale?

Le parti principali in una transazione di finanza di progetto (project financing) sono:

- Sponsor.
- Autorità pubblica per il settore interessato (in un progetto infrastrutturale).
- Finanziatori.
- Appaltatore.

I prestatori di equity bridge, che forniscono debito junior alla società di progetto al posto del capitale proprio durante la fase di costruzione, garantito da sponsor e rifinanziato da partecipazioni e prestiti di azionisti degli sponsor, sono comuni anche nelle operazioni di finanziamento di progetti negli Emirati Arabi Uniti.

Non esiste un set standard di documenti di progetto e ogni progetto ha il proprio set di documenti strutturati in modo specifico per quel particolare progetto. Alcuni dei documenti chiave utilizzati in molti finanziamenti di progetti includono:

- Documenti azionista / sponsor. Questi includono: accordi preliminari allo sviluppo; patto parasociale/accordo di joint venture; accordo di sostegno agli azionisti degli sponsors.



Francesco del Bene ◀

Avocom Law Firm Llp 

La pandemia ha colpito vari settori dell'economia e, al contempo, ha innescato una serie di riforme significative

- Documentazione relativa al contratto finanziamento del e al security package.
- Documenti di progetto. Questi includono: contratti di concessione / licenze; contratti di costruzione; contratto di esercizio e manutenzione; contratti di fornitura di carburante; contratti di compravendita.
- Altri documenti di progetto. Questi includono: accordi di through-put; contratti di pedaggio; tecnologia / funzionamento; licenze; contratti di consulenza; contratti di fornitura di elettricità, gas, acqua o fognature; accordi di raffinazione; contratti di trasporto.

L'assistenza e consulenza legale riguarda tutte le fasi del project financing, sia quella propriamente privatistico-contrattuale: formazione dell'accordo tra i vari soggetti coinvolti; esecuzione dell'accordo, incentrato sull'attuazione degli obblighi dedotti nei documenti che rappresentano l'hard core dell'operazione (credit agreement e connessi financial documents); strutturazione ed esecuzione del pacchetto di rimedi di cui normalmente i finanziatori dispongono per assicurarsi una congrua remunerazione del loro investimento (security package). Sia, nell'ipotesi di project financing, sul versante pubblicistico dell'operazione: programmazione dell'intervento e sua compatibilità con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione dell'amministrazione; valutazione della proposta del promotore; procedura di gara per la costruzione e la gestione dell'intervento; costituzione della società di progetto; altri rapporti tra amministrazione pub

blica e concessionario.

L'attuale emergenza sanitaria ha influito sullo sviluppo di progetti di ampia portata negli Emirati Arabi?

La pandemia ha colpito vari settori dell'economia emiratina e, al contempo, ha innescato o, per meglio dire, accelerato una serie di riforme significative che non potranno che agevolare, in prosieguo di tempo, la ripresa economica e commerciale.

Di rilevante importanza, al riguardo, sono le modifiche alla legge commerciale n. 329, in vigore dal 2 gennaio 2021, che permetteranno ad investitori stranieri di detenere la totalità del capitale sociale di una società degli Emirati Arabi Uniti, con la sola esclusione di alcune attività di interesse nazionale (mentre prima ciò era consentito unicamente nelle cosiddette "zone di libero scambio" che offrono agevolazioni fiscali e dazi doganali agli investitori esteri). In sostanza, le nuove norme aboliscono l'obbligatoria presenza di un cittadino emiratino nel board della società così come di un "local agent" per le filiali delle società estere operanti negli Emirati. La ratio è rintracciabile nella necessità di superare la crisi che, a causa proprio della pandemia da Covid-19, ha colpito duramente il Paese nel settore petrolifero nonché in quelli, considerati a buon diritto strategici, del turismo (si pensi all'annullamento della Dubai World Expo 2020, indicata dagli operatori come il volano della ripresa economica), del lusso (legato a marchi di notevole importanza, anche nel settore dell'hotellerie, e che hanno accusato una notevole flessione di mercato), del commercio al dettaglio e delle attività logistiche. In sintesi, questo significativo mutamento del quadro normativo riequilibrerà i ruoli degli shareholders all'interno della compagine societaria e determinerà la prevalenza di accordi di joint venture anziché, come accadeva

in passato, il ricorso pressoché automatico al franchising come modello contrattuale atto a tutelare gli interessi delle parti coinvolte nel progetto.

Quali sono le opportunità offerte dal mercato degli Emirati Arabi per un eventuale operatore italiano interessato a investire in quei paesi?

Gli Emirati Arabi Uniti non applicano l'imposta sulle società su investimenti esteri o nazionali in alcun settore. Non esiste uno specifico sistema di incentivi per gli investimenti esteri. In genere, esiste una procedura di gara aperta per i progetti promossi dal governo. Tuttavia, in alcuni settori ritenuti prioritari, termini e modalità guida dell'investimento da realizzare possono essere concordati caso per caso. Gli Emirati Arabi Uniti sono parte di diversi trattati bilaterali sugli investimenti. Tuttavia, il rischio politico negli Emirati Arabi Uniti è generalmente percepito come basso, quindi questa non è tipicamente una delle principali preoccupazioni degli investitori stranieri. Ancora, tasse come l'imposta sulle società o ritenuta alla fonte non sono riscosse negli EAU mentre, invece, sono previste espressamente per registrazioni, permessi e così via. Tuttavia, l'Iva, ad oggi non contemplata dal sistema fiscale locale, sarà probabilmente introdotta nel prossimo futuro. Non vi è, poi, alcun divieto contro i conti in valuta estera, tenuti negli Emirati Arabi Uniti o offshore così come non ci sono restrizioni al pagamento di dividendi (subordinatamente alle condizioni tipiche come la disponibilità di riserve distribuibili, ecc.) o al rimborso di prestiti soci a società madri estere. In generale, il regime di importazione è relativamente liberale e quindi ci sono restrizioni limitate o nessuna restrizione in relazione alla maggior parte degli impianti e macchinari necessari per i progetti ma ciò deve essere considerato e confermato caso per caso.



Nuova spinta all'intelligenza artificiale



Mr Mohamed Rusan Fyroze, Ceo Siraj Holding Company, partiamo dalla vostra mission. In che modo operate nei paesi del Golfo?

La nostra missione è quella di facilitare nel settore finanziario la promozione di programmi di alfabetizzazione finanziaria attraverso la creazione di varie opportunità per l'esecuzione di transazioni finanziarie e non finanziarie per ogni settore, dagli individui alle PMI e quindi alle imprese multinazionali.

Poiché siamo autorizzati ad operare nell'ambito delle linee guida della Banca Centrale degli Emirati Arabi Uniti (CB UAE) che sono disciplinate all'interno della giurisdizione locale degli Emirati Arabi Uniti e dei suoi perimetri, siamo partner di fornitori e providers di servizi locali e internazionali, che hanno la loro sede negli Emirati Arabi Uniti e rappresentano un marchio internazionale dal sapore locale.

Quali sono i progetti più importanti che state portando avanti negli Emirati Arabi Uniti?

Come parte delle nostre priorità strategiche, abbiamo intrapreso iniziative che guidano un meccanismo di pagamento dinamico nelle nostre offerte ai nostri stimati clienti e potenziali clienti. Ciò include l'introduzione del nostro sistema bancario interno Core con un processo di automazione integrato che si completa attraverso l'utilizzazione di più interfacce nello spazio digitale e pone la precedenza all'Intelligenza Artificiale.

Abbiamo anche progetti in corso relativi ai programmi di fidelizzazione delle carte di credito, un'interfaccia applicativa Wage Protection System (WPS) centralizzata con opzioni di Microfinanziamento, determinanti dell'assicurazione per una moltitudine di prodotti sul carrello e includono anche servizi di riferimento su proposte di acquisto di punti vendita (POS), ecc.



Mohamed Rusan Fyroze ◀
Siraj Holding Company 🏛️

Quali sono i settori che si stanno sviluppando maggiormente negli Emirati Arabi Uniti?

Pur abbracciando la tecnologia e la relativa spinta all'intelligenza artificiale da parte del governo degli Emirati Arabi Uniti con il patrocinio dei nostri onorevoli governanti, vorremmo enfatizzare le prospettive relative ai programmi astronautici del Centro spaziale. Promuovere una città ideale, sostenibile con energia pulita e biotecnologia, lo sviluppo del settore sanitario, l'innovazione e il Polo tecnologico così come, tra gli altri, lo sviluppo dell'istruzione e dei settori educativi, del turismo e dell'intrattenimento e media.

Quali sono le vostre prospettive di sviluppo per il futuro?

Abbracciare il proprio auto-sostentamento su elementi essenziali interni che includono intelligenza artificiale e robotica per l'interfaccia del cliente nonché programmi per migliorare le risorse interne e la roadmap per l'automazione incentrata sul cliente.

Incentivi per gli investitori internazionali



Giovanna Gentile, Business Development Manager Coral Llc, ci può anzitutto descrivere l'attività che svolgete negli Emirati Arabi Uniti?

Coral è presente negli Emirati Arabi Uniti da 25 anni ed opera nel settore dei Servizi e Sviluppo commerciale internazionale.

Il consolidamento del nostro team altamente qualificato ci permette di dare un supporto concreto ed efficiente alle aziende internazionali che intendono aprire le loro attività qui in Emirati Arabi Uniti.

Coral ha una struttura stabile e ben organizzata con consolidata esperienza, gode della stima e fiducia nel territorio con i clienti emiratini. Grazie al team altamente qualificato per ogni settore di interesse, Coral può supportare, assistere e guidare aziende internazionali dando tutte le informazioni utili in fase di start-up, per strutturarle in tempi brevi ed introdurle nei loro specifici settori di interesse con eventuali organizzazioni di eventi, conferenze, meeting e seminari.

Quali opportunità riscontrate per gli investitori europei negli EAU?

Gli Emirati Arabi Uniti hanno fatto di tutto per incoraggiare non solo le relazioni commerciali con l'Europa, ma anche gli investimenti all'interno del Paese, offrendo molti incentivi per incoraggiare gli investitori stranieri ed europei ad avviare attività negli Emirates e consolidare le relazioni tra Europa ed Emirati Arabi Uniti.

Gli investitori e le start-up europee possono sfruttare diverse opportunità di business negli Emirati Arabi Uniti per godere di un enorme mutuo beneficio.

Gli Emirati sono tutt'altro che una semplice destinazione di lavoro.

Gli investitori europei scelgono gli Emirati anche come luogo desiderabile in cui vivere in termini di

salute, istruzione, alloggio, strutture sociali e ricreative. Fin dall'inizio, gli Emirati Arabi Uniti hanno capito l'importanza di attrarre non solo gli investimenti aziendali ma di creare l'ambiente sociale per sostenerli.

La combinazione di tutto questo, importazioni, esportazioni e riesportazioni rappresenta il settore fiorente all'interno dell'economia.

Quali sono invece le eventuali criticità cui si trova di fronte un investitore europeo e qual è il vostro ruolo in questo senso?

L'Onorabile Sheikh Zayed Bin Sultan Al Nahyan, Fondatore e comunemente indicato negli Emirati Arabi Uniti come il Padre della Nazione, uomo di

Giovanna Gentile

Coral Llc 



Il target di riferimento degli investitori deve essere adeguatamente alto e in grado di essere all'altezza

sani principi e alti valori morali e sociali, ha dato un inestimabile contributo allo sviluppo del Paese. Il risultato è più che evidente con straordinari risultati ottenuti in pochi decenni. Quarant'anni per costruire un rispettabile nazione con notevole alta visibilità ed esempio per il mondo

Il livello di risultati raggiunti sono frutto di un attento lavoro effettuato con il supporto dei più importanti studiosi e rinomati economisti internazionali che hanno messo a disposizione la loro conoscenza ed esperienza per il decollo di una realtà unica e creato le condizioni per attirare investitori da tutte parti del mondo.

Il ruolo di Coral è quello di essere in grado di dare assistenza e sostenere gli investitori Europei e società internazionali in tutto ciò che è necessario per avviare le loro attività. La loro formula

è: zero taxation + sicurezza del paese. Il target di riferimento degli investitori deve essere adeguatamente alto ed in grado di essere all'altezza di questi mercati con 250 Nazioni in competizione sul territorio.

Devono avere consolidata esperienza a livello internazionale, pronto a soddisfare le esigenze del mercato dimostrando la massima efficienza, velocità e competitività.

L'attuale emergenza sanitaria ha influito sulla vostra attività? In che modo?

Nonostante la situazione globale, che in questo momento è congestionata dalla pandemia, lavoriamo tramite mezzi telematici di comunicazione ed in controtendenza, lavoriamo molto oltre ogni previsione.

Coral sta seguendo molti progetti negli Emirati ma anche nei paesi del Medio Oriente e siamo pronti ad affrontare le attività per ripartire anche con i progetti attualmente dormienti.

Il contraccolpo nella prossima fase di ripresa sarà enorme e ci stiamo preparando affrontarla sempre con il massimo impegno e professionalità.

Aggiungiamo che il governo degli Emirati Arabi Uniti sta aiutando le famiglie e aziende, soprattutto per attività relative agli effetti della pandemia.

Infatti la Banca Centrale degli Emirati ha confermato un periodo di grazia per i cittadini emiratini investitori per impegni con prestiti bancari e mutui.



Project finance, model extended in the UAE



Mr del Bene, Avocom is particularly focused on developing new important projects in the UAE. Could you give us some examples?

In the United Arab Emirates (UAE), project finance has been used mainly in the energy and natural resources sectors such as water, as well as in the real estate sector. There have been various project funding in these sectors dating back to the 1990s and there are well-established precedents for these. In recent years, the solar energy sector has seen a strong boost, with a series of major financing closed between Dubai and, recently, Abu Dhabi.

Outside the aforementioned sectors, there is project funding in the heavy industry sectors, including steel and petrochemicals.

It is expected (and the project described below is proof of this) that in the future the PPP / project finance model could be extended to other sectors, including health and education. For example, Dubai recently passed a PPP law indicating its openness to such facilities. The federal government is currently considering a PPP law / framework.

Significant recent prospect deals include:

- The proposed project is in Abu Dhabi in the heart of Al Hodayriat Island in a very prime location. This project is a full resort, commercial parts and residential parts with complete facilities providing Chalets (some chalets are water front, just a few steps away from the beach shore), Hotel, Mall, Clinic, retails, restaurants, shops, stores, playgrounds and sports facilities with full service and parking.

- An existing, historical private school (King's-Edgehill School) is considering establishing a branch campus in Abu Dhabi with 2,100 seat capacity. The School (Canadian and IB curriculum school) will be operated by a local company which offers a broad range of services in the educational field, including investments. Said company has secured a land plot

in Khalifa City B and preliminary approval from ADEK (Abu Dhabi Education Council). School is planned to be ready for the 2021/22 academic year. The project will be funded by 80% bank debt and 20% equity.

- Avocom Law Firm Llp advised Siraj Finance PJSC (SF), a private joint stock company based in Abu Dhabi and regulated by the UAE Central Bank, in the negotiations for the implementation of a project finance and the obtaining of a loan from the investment company CITIC Holding IF Group LLC together with some institutional investors. The negotiations intend to implement and to finance the following project: China Union Pay Credit Cards.



Francesco del Bene ◀

Avocom Law Firm Llp 

The scope of the Credit Card project is a forward-looking prospect to be one of the first Credit Card Issuer in the region with the Union Pay International (UPI) network. As an integral Partner to the dynamic payment landscape, SF intends to create a niche in the payment industry that has an embedded technology readiness with AI and Card less operations in a secured and economical payment mechanism. With extended service-oriented propositions and loyalty bridged incentive programs, some of the key projections would include the facilitation of UAE's strategic priorities and roadmap in the Smart Governance and Digitalized platform. Siraj Finance is part of Trizac Holding LLC (THL), which is an integral entity of the Al-Otaiba Group of Companies.

Could you describe us the most important phases in a project finance transaction in the UAE? And what is the role of the advisor?

The main parties in a project finance transaction are:

- Sponsor.
- Public authority for the sector concerned (in an infrastructure project).
- Lenders.
- Contractor.

Equity bridge lenders, providing junior debt to the project company in lieu of equity during the construction phase, backed by sponsors and refinanced by sponsors' shareholdings / loans, are also common in project financing operations in the United Arab Emirates.

There is no standard set of project documents and each project has its own set of documents structured specifically for that particular project. Some of the key documents used in many project funding include:

- Shareholder / sponsor documents. These include: pre-development agreements; shareholders' agreement / joint venture agreement; sponsorship shareholder support agreement.
- Documentation relating to the loan agreement and the security package.
- Project documents. These include: concession / license agreements; construction contracts; operation and maintenance contract; fuel supply contracts; sales contracts.
- Other project documents. These include: throughput agreements; toll contracts; technology / operation; licenses; consultancy contracts; contracts for the supply of electricity, gas, water or sewage; refining agreements; transport contracts.



The pandemic has affected various of the Emirate economy and has triggered a series of significant reforms

Legal assistance and advice covers all phases of project financing:

- is that strictly private-contractual: formation of the agreement between the various parties involved; execution of the agreement, focused on the implementation of the obligations inferred in the documents that represent the hard core of the operation (credit agreement and related financial documents); structuring and execution of the package of remedies normally available to lenders to ensure an adequate return on their investment (security package);
- and, in the case of project financing, on the public side of the operation: planning of the intervention and its compatibility with other planning and programming tools of the administration; evaluation of the promoter's proposal; tender procedure for the construction and management of the intervention; constitution of the project company; other relationships between public administration and concessionaire.

In your opinion, has the pandemic affected the development of important projects in the UAE?

The pandemic has affected various sectors of the Emirate economy and, at the same time, has triggered or, better said, accelerated a series of significant reforms that can only facilitate the economic and commercial recovery over time.

Of significant importance, in this regard, are the amendments to commercial law no. 329, in force from January 2, 2021, which will allow foreign investors to hold the entire share capital of a company in the United Arab Emirates, with the sole exclusion of some activities of national interest (whereas previously this was only allowed in the so-called “areas of free trade” which offer tax breaks and customs duties to foreign investors). In essence, the new rules abolish the mandatory presence of an Emirati citizen on the board of the company as well as a “local agent” for the branches of foreign companies operating in the Emirates. The rationale can be traced to the need to overcome the crisis which, due to the Covid-19 pandemic, has hit the country hard in the oil sector as well as in those, rightly considered strategic, of tourism (think of the cancellation of Dubai World Expo 2020, indicated by operators as the driving force for economic recovery), luxury (linked to brands of considerable importance, also in the hotel sector, and which have experienced a significant market downturn), retail trade and activities logistics. In summary, this significant change in the regulatory framework will rebalance the roles of shareholders within the corporate structure and will determine the prevalence of joint venture agreements rather than, as happened in the past, the almost automatic use of franchising as a contractual model aimed at protecting interests of the parties involved in the project.

What opportunities offer the UAE for an Italian investor interested in this area?

The UAE does not levy corporate tax on foreign or domestic investments in any sector. There is no specific incentive system for foreign investments. Typically, there is an open bidding process for government-sponsored projects. However, in some areas considered to be a priority, terms and guidelines for the investment to be made can be agreed on a case by case basis.

The UAE is party to several bilateral investment treaties. However, political risk in the UAE is generally perceived as low, so this is typically not a major concern of foreign investors. Furthermore, taxes such as corporation tax / withholding tax are not collected in the UAE while, instead, they are expressly provided for registrations, permits and so on. However, VAT, currently not covered by the local tax system, will probably be introduced in the near future. Furthermore, there is no prohibition against foreign currency accounts, held in the United Arab Emirates or offshore as there are no restrictions on the payment of dividends (subject to typical conditions such as the availability of distributable reserves, etc.) or on redemption of shareholder loans to foreign parent companies. In general, the import regime is relatively liberal and therefore there are limited or no restrictions on most of the plant / machinery needed for the projects but this needs to be considered and confirmed on a case-by-case basis.



AI and innovation for the financial sector



Mr Mohamed Rusan Fyroze, Ceo Siraj Holding Company, could you describe your mission?

To be an enabler in the financial sector that promotes financial literacy programs in creating varied opportunities for executing financial and non-financial transactions for every sector from Individuals to SME and thereon to the Corporates.

How do you operate in the Gulf countries?

As we are licensed to operate within the purview of The Central Bank of UAE (CB UAE) guidelines that are governed within the UAE's local jurisdiction and its perimeters, we are partnered with local and international vendors and service providers who has their presence in UAE and represent an international branding with a local flavor.

What are the most important projects you have in place in the U.A.E.?

As part of our strategic priorities, we have embarked upon initiatives that drive a dynamic payment mechanism in our offerings to our esteemed Customers and prospects. This includes the introduction of our in-house Core banking system with an inbuilt automation process that integrates with multiple interfaces in the Digital space and sets precedence to Artificial Intelligence.

We also have ongoing projects related to Credit card loyalty programs, a centralized Wage protection System (WPS) application interface with Micro-financing options, Insurance determinants for multitude of products on cart and also includes referral services on Point of Sale (POS) Acquiring propositions etc.

What are the sectors that are developing the most in the UAE?

While embracing technology and the related Artificial Intelligence drive by UAE Government under the



Mohamed Rusan Fyroze

Siraj Holding Company 

patronage of our honorable Rulers. We would emphasize on the prospects related to Astronaut programs in the space Centre. Sustainable city with Energy power and bio technology, Healthcare sectors and also promoting Innovation and Technology Hub. Education sectors, tourism, Entertainment and Media amongst the others.

What are your development prospects for the future?

Embracing self sustenance on in-house core essentials that includes Artificial intelligence and Robotics for Customer interface. Programs on uplifting Internal Resources and Customer centric Automation Road map.

Many incentives for international investors



Giovanna Gentile, Business Development Manager Coral Llc, can you first describe your activity in the U.A.E.?

Coral has been present in the United Arab Emirates market for 25 years and operates in the Services and International Business Development sectors. The consolidation of our highly qualified team allows us to give concrete and efficient support to international companies that intend to open their businesses here in the United Arab Emirates. Coral, has a stable and well-organized structure with consolidated experiences, enjoys the esteem and trust in the territory with Emirati customers. Thanks to the highly qualified team for each department of interests, Coral can support, assist and guide international companies by giving all useful pieces of information in the start-up phase, to structure them in a short time and introduce them into their specific sectors by creating specific events, contacts, and synergies.

What opportunities do you find for european investors in the U.A.E.?

The U.A.E has gone to great lengths to encourage not just the trading relationship with Europe but also an inward investment, offers many incentives to encourage European investors to set up businesses in the Emirates. With ties getting closer between Europe and the U.A.E, European investors and start-ups can leverage several business opportunities in the U.A.E to enjoy enormous mutual benefits.

At the same time, the U.A.E is far from simply a working destination. European investors choose the Emirates as a desirable place to live in terms of health, education, housing, social and recreational facilities. From the very beginning, the U.A.E has understood the importance of not only attracting business investment but of

creating the social environment to sustain it. All this combined make imports, exports and re-exports thriving sectors within the economy.

What are the possible evaluative for a european investors is facing and what is your role in this sense?

The Honourable Sheikh Zayed Bin Sultan Al Nahyan, the Founder referred to in the U.A.E as the Father of the Nation, a man of sound principles and high moral and social values, has made an invaluable contribution to the development of the country.

The result is more than evident with extraordina-

Giovanna Gentile ◀

Coral Llc 



The target of reference of the investors must be adequately high and able to live up these markets



ry results obtained in a few decades 40 years to build a respectable nation with remarkably high visibility and example at a world level the result of careful work with the support of leading scholars and renowned economists international who have made their knowledge and experience available to take off a unique reality and create the conditions to attract investors from all parts of the world. The role of Coral is to be able to

provide and to support European investors or International companies whatever necessary for a start-up activities.

The formula is: zero taxation+country security. The target of reference of the Investors must be adequately high and able to live up to these markets having 250 nations competing on the territory. They must have consolidated experience at international levels, ready to meet market needs by demonstrating maximum efficiency, speed, and competitiveness.

Has the current situation affected your activities? How?

Despite the world situation which at this moment is congested by the Pandemic, we work using telematics means of communication and in contrast, we work much more than we had foreseen.

Coral is following many projects in the Emirates but also the Middle Eastern countries and we are ready to face the activities, ready to restart which are currently dormant.

The backlash to the second half will be enormous and we are preparing to always face with the utmost professionalism. The U.A.E government is helping companies now, especially for activities related to the effects of the pandemic.

The Emirati Central Bank has confirmed a grace period for Emirati citizens and investors for commitments with bank loans and mortgages.





LE FONTI
LEGAL

la rivista n°1 tra gli avvocati

PROSSIMO APPUNTAMENTO

Speciale Project Finance

- OTTOBRE 2021

Parleremo di:

- Evoluzione della finanza di progetto in Italia e a livello internazionale
- Ranking dei principali studi legali e avvocati attivi nel project finance
- Futuri sviluppi del settore

