

客户快讯

2020年3月

联系我们:

林津贤
Mark Lim
合伙人
+603 2298 7960
mark.lim@wongpartners.com

祝韶斌
Esther Chik
合伙人
+603 2299 7961
esther.chik@wongpartners.com

Faez Abdul Razak
资深律师
+603 2298 7839
faez.abdulrazak@wongpartners.com

新冠病毒疫情和行动管制令对马来西亚项目融资协议的影响

世界卫生组织于 2020 年 1 月 30 日宣布新型冠状病毒（“COVID-19”）疫情构成国际关注的紧急公共卫生事件，并在 2020 年 3 月 11 日宣布新冠肺炎疫情可定性为“全球大流行”（*pandemic*）。随着 COVID-19 疫情的不断升级以及近期在马来西亚 COVID-19 病例的激增，马来西亚总理于 2020 年 3 月 16 日宣布了行动管制令（“管制令”），以遏制疫情的发展。该管制令为期两周，从 2020 年 3 月 18 日至 2020 年 3 月 31 日（“有效期”）在全国范围内生效。

COVID-19 疫情和该管制令很可能对无论是通过银行和金融机构直接贷款或通过债务资本市场的投资者（“债权人/贷款方”）所获得或产生的项目融资带来严重的干扰。本快讯旨在解决 COVID-19 和该管制令对马来西亚项目（特别是对于仍处于建设阶段的项目）融资协议的影响，以及债权人/贷款方可以采取的步骤。

COVID -19 和管制令对于马来西亚项目融资协议的影响

广而言之，不可抗力是马来西亚的一个合同约定概念，因此，除非在有关协议中包含了不可抗力条款，否则，双方将不会自动从不可抗力概念下涵盖的任何保护或补救措施中受益。此外，不可抗力的概念在项目融资乃至一般融资协议中并不常见。因此，即使项目公司能够根据其项目协议因 COVID -19 和/或该管制令而获得不可抗力救济，也通常无法在项目融资协议下获得这种救济。

项目融资协议通常包含具体有关项目的承诺，以确保作为项目公司的借款实体，尽其所能地对项目进行建造、完成、运营和正常维护，以便确保项目能产生/获取及时而足够的回报或收益来偿还债权人/贷款方。融资协议里也会列出一些和项目有关的违约事件，债权人/贷款方将有权在违约事件发生后退出该融资项目，以便及时保护自己的利益并追偿债务。此类承诺和违约事件包括：

- (i) 承诺在一定期限内完成建设，或在一定时限内取得进展；
- (ii) 如果该建筑被严重延迟或废弃或该建筑长时间暂停，则构成违约事件；以及
- (iii) 如果发生对项目有重大不利影响的事件，则构成违约事件。

根据该管制令，在有效期内仅允许诸如能源、运输、银行、金融和医疗保健等“基本保障服务”（*essential services*）继续营业。建筑工程不被认为是“基本保障服务”，除非这些工作如果不继续进行则有可能对工人、公众或环境造成危险。因此，一般的建设工程在有效期结束前不允许开始施工或继续工程。

还值得强调的是，即使是与“基本保障服务”领域有关的建筑工程，该管制令的一般原则也是，在有效期内应停止此类建筑工程。因此，除非获得豁免，否则项目公司必须停止所有建筑工程。这可能对其根据项目融资协议须履行的义务产生不利影响。



可以考虑的步骤

债权人/贷款方和项目公司（即借款实体）可以考虑采取以下行动：

- (i) 借款实体可以与债权人/贷款方就 COVID -19 和/或管制令对项目 and 融资交易的影响进行沟通；
- (ii) 认真审阅相关项目融资协议，以识别在有效期内因相关项目的建设延误或中止而可能导致的任何潜在违约或潜在违约事件的发生；
- (iii) 考虑是否可以根据项目融资协议里所允许或同意的任何例外、宽限期或补救措施以处理潜在的违约；
- (iv) 考虑项目融资协议中是否有不可抗力条款。如果有，请考虑不可抗力条款下相关救济的适用。更重要的是，根据是否存在不可抗力条款来考虑项目公司的财务后果；
- (v) 如果项目融资协议存在不可抗力条款而项目公司有权援引不可抗力条款，则项目公司的财务影响可能会被减轻且对项目融资的影响也可控；
- (vi) 在确定违约事件发生后，借款实体可以考虑向债权人/贷款方寻求豁免。另一方面，债权人/贷款方可以在同意授予此类豁免或执行加速清款之前，在众多考虑中分析 COVID-19 和/或管制令对项目的影响、违约事件的严重性以及加速清款对借款实体的财务压力（如果它可能触发借款实体其他融资交易中的交叉违约或交叉加速清款，则变得尤其重要）。如果给予豁免，债权人/贷款方可以施加更严格的控制或其他条件来保护其贷款投资；以及
- (vii) 假设各方之间达成友好的解决方案，则需要从整体上来重新审阅该项目的其他条款、项目融资安排以及整个项目安排。因为项目和融资交易的动态和性质都可能已经因 COVID -19 和管制令的原因发生了变化。

结论

没有一套万全的解决方案，因为每个案子必须根据其情况来分析。债权人/贷款方将需要考虑 COVID -19 和/或管制令对特定项目的影响、各方面情况并确定最佳行动方案。某些项目融资极可能会被进行债务重组。

我们将在下一期快讯中针对可能的补救方案进行探讨，敬请留意。

www.wongpartners.com

Wong & Partners
Level 21
The Gardens South Tower
Mid Valley City
Lingkaran Syed Putra
59200 Kuala Lumpur