

Practicile de Real Estate și Corporate/ M&A au generat anul trecut cel mai mare volum de munca pentru Stratulat Albulescu, firma cu aproape 40 de avocați. În 2022 este așteptată o creștere semnificativă, atât a numărului de mandate și implicit a volumului de munca, cât și a efectivelor. Pentru avocatura de business, una dintre cele mai mari provocări ale anului rămâne presiunea pe onorarii, spun coordonatorii firmei



Anul 2021 a fost un an important în economia firmei Stratulat Albulescu & Asociații (SAA), debutând cu relocarea într-un sediu nou, într-o clădire de birouri clasa A, care să ofere premisele continuării liniei de dezvoltare pe care casa de avocatură o urmărește constant. „Dincolo de contextul pandemiei de COVID-19, pentru noi anul 2021 a fost un an bun, în care am reușit să ne consolidăm echipa și poziția în piața serviciilor de avocatură de business. Evoluția firmei a fost una bună: proiectele din ultimul an au fost extrem de interesante, echipa noastră s-a mărit, la fel și numărul clienților din portofoliul nostru și al colaborarilor și parteneriatelor pe care le avem atât pe plan internațional cât și intern”, subliniază [Silviu Stratulat](#), *Managing Partner SAA*.

Reprezentanții SAA caracterizează anul 2021 ca fiind unul de dezvoltare, cu investiții importante în zona de logistică și business development, fiind atinsă o nouă bornă în planul de dezvoltare structurat de casa de avocatură încă de acum câțiva ani.

„Printre momentele cheie ale anului 2021 se numără: relocarea noastră într-o nouă clădire de birouri impresionantă, aliniată la cele mai înalte standarde de eficiență și sustenabilitate energetică; implementarea sistemului de lucru hibrid (*work from home* 1-2 zile pe săptămână + munca de la birou în restul zilelor) în rândul avocaților - aceasta reprezentând o dovadă de adaptabilitate fantastică, demonstrând că putem funcționa excelent și să livrăm servicii de asistență juridică de înaltă calitate, în condiții diferite față de cele cu care eram obișnuiți; recrutarea unor avocați excepționali în poziții de senioritate și a unei noi generații de avocați stagiaari”, menționează **Silviu Stratulat**.

„Printre obiectivele noastre stabilite la începutul anului 2021 s-a numărat atragerea de noi talente în cadrul echipei. Ne-am dorit alături atât avocați tineri, entuziaști, cât și avocați cu experiență, care să completeze formula noastră de succes și alături de care să ne dezvoltăm în continuu. Considerăm noi că am și reușit să îndeplinim acest obiectiv, de la începutul anului 2021 și până în prezent alăturându-ne peste zece avocați în diversele noastre departamente. De asemenea, tot la începutul anului 2021 ne-am mutat în noul nostru sediu din Str. Daniel Danielopolu, nr. 30-32 și ne-am propus să facem din acest nou sediu „acasă” în cel mai scurt timp cu putință. Deși am fost complet funcționali încă din luna ianuarie a anului 2021, acum, după aproape un an constatăm cu bucurie că ne-am acomodat atât de frumos, încât simțim că suntem aici dintotdeauna”, completează [Andrei Albulescu](#), *Partner SAA*.

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

Jumatate din activitatea firmei - din Real Estate și M&A

La fel ca în anii precedenți, practicile din cadrul firmei Stratulat Albulescu care au generat cel mai mare volum de munca au fost *Real Estate* și *Corporate/M&A*. Avocații susțin ca ariile acestea doua de practica au acoperit aproximativ 50% din volumul de munca al echipei. Complexitatea proiectelor a solicitat însă și implicarea avocaților specializați și în alte domenii precum: *Proprietate Intelectuala, Banking & Finance, Pharma, Dreptul muncii, Litigii* etc.

Printre proiectele majore în care firma a fost implicata, liderii SAA nominalizeaza asistența juridica acordata ThoughtWorks, o companie globala de tehnologie cu 46 de birouri în 15 țari și cu peste 7000 de angajati. [Mandatul a implicat consiliere de specialitate cu privire la achiziția Gemini Solutions](#), o companie româneasca de dezvoltare software. Proiectul a fost coordonat de **Silviu Stratulat** (Managing Partner) împreuna cu **Cristina Man** (Partner), iar din echipa au facut parte și **Andrei Albulescu** (Partner); **Ana Kusak** (Partner); **Anca Ulea** (Managing Associate) și **Roxana Ioncu** (Associate).

De asemenea, echipa a oferit asistența juridica fondului de Venture Capital Catalyst România II cu privire la participarea sa în calitate de lead-investor în cadrul a doua runde de finanțare de tip Serie A. [Prima, în valoare de trei milioane de euro, a vizat finanțarea SeedBlink](#). Proiectul a fost coordonat de **Silviu Stratulat** (Managing Partner) împreuna cu **Cristina Man** (Partner), iar din echipa au facut parte și **Vlad Sandulescu** (Senior Associate) și **Roxana Ioncu**. [Cea de-a doua runda de finanțare, în valoare totala de 1.7 milioane de euro a urmarit finanțarea Code of Talent](#). Asistența juridica a fost asigurata de **Cristina Man** (Partner) și **Roxana Ioncu**.

Tot în zona de M&A, specialiștii SAA au acordat asistența juridica companiei Global Resolution Experts (GRX) [cu privire la vânzarea pachetului majoritar de acțiuni catre Bittnet Systems](#) - companie IT listata la Bursa de Valori București. Echipa Stratulat Albulescu care a asistat GRX cu privire la aspectele juridice a fost coordonata de **Octav Stan** (avocat asociat, Drept Societar/Fuziuni și Achiziții) și a inclus pe **Ana Kusak** (avocat asociat, Dreptul Concurenței, Reglementare) și **Amanda Csaki** (avocat colaborator, Drept Societar/Fuziuni și Achiziții).

Citește și

[EXCLUSIV BizLawyer | Ce firme de avocați stau alături de Romgaz și Exxon în cea mai mare tranzacție din energie, aflata în desfășurare. Cine sunt consultanții din cele mai valoroase deal-uri ale anului trecut și ce avocați au coordonat echipele](#)

În plus, avocații au continuat să ofere asistența juridică SIBS, un important procesator de plăți activ pe piețele din Europa și Africa, pe care l-au asistat în a doua jumătate a anului 2020 cu privire la achiziția companiilor Wirecard din România, cu privire la diverse aspecte de drept societărilor de tip day-to-day.

În practica de *Banking & Finance*, profesioniștii SAA au oferit asistența juridică grupului Niro Investment cu privire la negocierea și obținerea unei finanțări în valoare de aproape 13 milioane de euro și cu o durată de 12 ani, acordată de către CEC Bank, instituție de credit de top din România, având ca scop finanțarea construcției, precum și acoperirea costurilor cu dotarea și punerea în funcțiune a Grand Hotel du Boulevard 5* Corinthia București.

De asemenea, au acordat asistența juridică unei societăți din sectorul de fitness și wellness cu privire la redactarea, revizuirea și negocierea întregii documentații referitoare la facilitarea de capital de lucru în suma de noua milioane de euro, încheiată între societate în calitate de împrumutat și Banca Transilvania în calitate de creditor, Raiffeisen Bank în calitate de creditor și Banca de Export-Import a României EXIMBANK SA în calitate de furnizor de garanții de stat.

Experții SAA au fost alături și de EDS ROMANIA SRL, firma pe care au consiliat-o cu privire la revizuirea documentației de credit, contract de credit și contracte de garanție, încheiate cu First Bank S.A., pentru un credit acordat în vederea asigurării capitalului de lucru pentru acoperirea necesităților financiare aferente desfășurării activității curente a împrumutatului.

În practica de *Real Estate*, avocații [au acordat asistența juridică societății Cordia International Hungary](#) (unul dintre cei mai mari dezvoltatori și investitori imobiliari din Europa Centrală de Est și unul dintre cei mai mari 20 de dezvoltatori din Europa în dezvoltarea primului proiect rezidențial de concept de casă inteligentă din București) cu privire la achiziția unui teren de 8.000 m.p. în nordul Bucureștiului. Terenul, situat strategic în zona Tei-Petricani, urmează planul de extindere al Cordia pe piața rezidențială din București. Proiectul a fost coordonat de **Silviu Stratulat** (Managing Partner) împreună cu **Tudor Ciambur** (Partner), iar din echipă au făcut parte **Alina Vîrlan** (Associate) și **Adriana Stoica** (Associate).

De asemenea, [SAA a fost alături de Ionuț Negoita pe care l-a consiliat cu privire la achiziția unui teren situat în Estul Bucureștiului](#). Terenul însumând peste 100.000 de metri pătrați se afla pe platforma fostei fabrici Republica din București și a fost achiziționat în vederea dezvoltării unui complex rezidențial. Proiectul a fost coordonat de **Silviu Stratulat** (Managing Partner), cu implicarea avocaților **Tudor Ciambur** și **Daiana Assoum** (Senior Associate).

În plus, echipa de avocați a oferit asistența juridică companiei Hervis Sports & Fashion S.R.L. cu privire la închirierea unui spațiu în suprafața de aproximativ 1.400 m.p., în cadrul Electroputere Parc, Craiova. Proiectul a fost coordonat de **Silviu Stratulat** (Managing Partner), care a lucrat îndeaproape cu **Daiana Assoum**.

Și pe segmentul *Employment*, Stratulat Albulescu a bifat mandate relevante.

De exemplu, avocații au acordat asistența juridică filialei din România a AstraZeneca, o companie farmaceutică cunoscută la nivel internațional, cu privire la diverse aspecte de dreptul muncii, inclusiv cu privire la numeroase documente aplicabile angajaților în activitatea de zi cu zi. Proiectul a fost coordonat de **Andrei Albulescu** (Partner, Coordonator al departamentului de Dreptul Muncii), cu participarea **Ancai Ulea** și a lui **Bogdan Florea** (Associate).

[→ Studiu Refinitiv | La nivel global, 2021 a fost cel mai bun an pentru piața fuziunilor și achizițiilor înregistrat vreodată. Europa Estică recuperează mai greu, dar firmele internaționale de avocați cu prezența locală au reușit să se mențină în top](#)

De asemenea, au oferit asistența juridică companiei Hervis Sports & Fashion în legătură cu diverse aspecte complexe de dreptul muncii, inclusiv în contextul debutului stării de alertă în România și al măsurilor aplicabile pentru salariați, precum și suspendarea temporară a raportului de muncă din cauza reducerii activității, măsuri care pot fi implementate în contextul socio-economic generat de COVID-19, precum și cu privire la indemnizațiile/deducerile aferente oferite de stat în cazul în care societatea decide să-și închidă/suspende activitatea. Proiectul a fost coordonat de **Andrei Albulescu** (Partner, Coordonator al departamentului de Dreptul Muncii), cu participarea **Ancai Ulea**, a lui **Bogdan Florea** și a **Lorenei Stanciu** (Associate).

În aceeași arie de practică, experții SAA au acordat asistența juridică companiei Brillio pe tot parcursul și ulterior achiziției companiilor din grupul Cognetik cu privire la diverse aspecte de dreptul muncii, inclusiv aspecte privind programul de lucru, orele suplimentare, tura de noapte și orele de weekend. Proiectul a fost coordonat de **Andrei Albulescu**, cu participarea **Ancai Ulea** și a **Lorenei Stanciu**.

„Participam la pitch-uri pentru servicii avocațiale, ori ce câte ori ni se solicita implicarea sau identificam o ocazie bună de a participa. Pe parcursul anului 2021 am participat, de multe ori cu succes, la un număr mai mare de pitch-uri pentru servicii avocațiale, față de 2020 și anticipăm ca traiectoria să fie una ascendentă, și în 2022. Considerăm ca principalele trei criterii hotărâtoare sunt: componența financiară (onorariile propuse de către firma de avocatură); experiența relevantă în proiecte similare/mari și echipa dedicată proiectului. Desigur, dincolo de aceste criterii, ceea ce contează cel mai mult pentru client este calitatea serviciilor juridice oferite, coroborată cu promptitudinea și disponibilitatea avocaților”, precizează **Andrei Albulescu**.

La rândul său, **Siviu Stratulat** reamintește faptul că anul 2021 a fost un an al dezvoltării și consolidării în cadrul Stratulat Albulescu. „Începutul lui 2021 ne-a găsit într-un sediu nou. Noul spațiu de birouri a fost proiectat pentru a oferi un mediu de lucru plăcut și sanatos, iar suprafața desfașurată generoasă (1.300 m patrati) facilitează implementarea cu succes a măsurilor de distanțare socială și prevenție împotriva COVID-19. Totodată, relocarea sediului a coincis cu o perioadă de creștere susținută și exponențială a societății de avocatură. De la începutul anului 2021, Stratulat Albulescu a recrutat peste zece avocați în cadrul diverselor departamente ale societății. Mai mult, și în anul 2022 ne așteptăm la o creștere semnificativă, atât a numărului de mandate și implicit a volumului de muncă, cât și a numărului de avocați. În ceea ce privește colaborarea cu firmele internaționale, începând din vara anului 2019, ne mândrim să fim parte a rețelei internaționale TerraLex și membri exclusivi în România. Invitația de a adera la această prestigioasă rețea de firme independente ca membru exclusiv pentru România, a venit ca o confirmare a eforturilor noastre pe plan internațional și a rezultatelor deosebite atât în relația cu clienții noștri, cât și cu alte case repute de avocatură din Europa și nu numai. În plus, colaborez cu firme internaționale renumite (precum *Bird & Bird*, *Taylor Wessing*, *P+P Pöllath & Partners*, *Filedfisher*, *Osborne Clarke*, *Gowling WLG*, *Pinsent Masons*, *Charles Russell Speechlys* sau *ReedSmith*), cu care avem deja o relație sudată și alături de care continuăm astfel să reprezentăm clienții într-un mod cât mai eficient.”, explică avocatul.

[Intra pe portalul de concurență pentru mai multe articole referitoare la proiectele avocaților din această arie de practică](#)

O echipa de 50 de membri, dintre care 38 sunt avocați

Liderii SAA au constatat că piața avocaturii de business a devenit din ce în ce mai competitivă în ultimii ani, iar anul 2021 a fost unul dinamic încă de la început, regiunea Europei Centrale și de Est rămânând în continuare piețe importante pentru avocatura. „Blocajul economic generat de pandemia COVID-19 și-a spus cuvântul și în piața avocaturii de business. Dacă din păcate în perioada pandemiei multe firme de avocatura au ales să-și reducă schemele de personal, noi ne bucurăm că nu ne aflăm printre acestea, ba mai mult, am decis să acționăm contrar tendințelor din piața și să atragem avocați valoroși în cadrul echipei noastre”, susține **Andrei Albulescu**.

În acest moment, echipa *Stratulat Albulescu* numără 50 de membri, dintre care 38 – avocați și 12 – personal administrativ. **Silviu Stratulat** este cel care coordonează departamentul de *Corporate/M&A* alături de **Octav Grigore Stan** (Partner) și **Cristina Man** (Partner), în timp ce **Andrei Albulescu** coordonează departamentele de *Dreptul Muncii, Achiziții Publice și Construcții*.

De asemenea, **Ana Maria Kusak** (Partner) coordonează departamentele de *Proprietate Intelectuală, TMT și Concurență*, iar **Cristian Vlaicu** coordonează departamentul de *Drept Bancar și Financiar*.

Echipele din departamentul de *Litigii* sunt coordonate de **Adriana Dobre** (Partner) și **Roxana Catea** (Counsel), iar departamentul de *Arbitraj* este coordonat de **Sofia Cozac** (Counsel).

Silviu Stratulat amintește faptul că, în cadrul firmei de avocatura, instrumentele digitale (inclusiv cele de Legal) sunt utilizate zilnic, fiind de mare ajutor în creșterea productivității membrilor echipei. Dintre acestea, se remarcă: platformele de sharing, Data Rooms, aplicații pentru gestionarea activităților juridice prestate și facturarea serviciilor precum și pentru gestionarea dosarelor de instanță, aplicații care permit organizarea de teleconferințe și întâlniri online (de exemplu: Microsoft Teams, Zoom, Webex), aplicații care permit editarea și procesarea diferitelor documente etc.

„Cu siguranță, transformările radicale din ultima perioadă generate de pandemia COVID-19 (precum implementarea sistemului de tip work from home în cadrul firmei, organizarea conferințelor de business în medii online, restricțiile de zbor/de a călători) au dus la o mai mare utilizare a platformelor și aplicațiilor pentru videoconferințe. În fapt, dat fiind contextul actual, digitalizarea a devenit o reală necesitate pentru toate companiile, iar ea rămâne și în continuare o opțiune validă și benefică, pe termen lung, în noua realitate pe care o trăim”, nuanțează avocatul.

În contextul economic actual, una dintre cele mai mari provocări ale anului 2022 pentru avocatura de business rămâne în continuare presiunea pe onorarii, firmele de avocatura având tendința de a le scădea din ce în ce mai mult cu scopul de a atrage clienți. „Desigur, consolidarea echipelor de avocați reprezintă mereu o prioritate în cadrul firmelor de avocatura, mai ales având în vedere domeniul dinamic în care activăm, în care retenția oamenilor devine o provocare din ce în ce mai mare, prin prisma existenței numeroaselor firme de avocatura dintre care reprezentanții noii generații pot să aleagă”, subliniază **Andrei Albulescu**.

Opiniile unor profesioniști care ocupă poziții de top în departamentele juridice ale unor companii

importante, pe platforma www.in-houselegal.ro. Urmarește temele dezvoltate de avocați sau membri ai comunității *In-houseLegal* și propune subiecte.

„În anul 2021, cele mai prolifere arii de practica din cadrul Stratulat Albulescu au fost: drept imobiliar, drept societar/fuziuni și achiziții, în special grupul de lucru dedicat tranzacțiilor de IT din cadrul departamentului de M&A, dreptul muncii, precum și cel dedicat sectorului de tehnologie, media și telecom. Preconizăm ca și în 2022 aceste categorii vor face parte dintre ariile cele mai promițătoare și generatoare de munca și proiecte mari”, adauga **Silviu Stratulat**.

Pentru anul în curs, SAA și-a propus continuarea procesului de dezvoltare al firmei de avocatura, prin recrutarea de noi membri în cadrul echipei.

De asemenea, casa de avocatura spera sa-și consolideze anumite departamente și ramuri în cadrul societății prin cooptarea unor avocați cu experiența deosebita.

„Ne propunem sa pastram aceeași abordare dinamica și calitate deosebita a serviciilor. Întodeauna este loc de mai bine. Anul acesta nu vrem sa schimbam foarte multe, ci mai degraba sa facem mici îmbunătățiri și optimizari acolo unde este necesar mai degraba din punct de vedere logistic sau tehnic. Credem ca este nevoie de evenimente care sa ajute la promovarea societății noastre în mediul de business intern, în special. Au fost puține ocazii în acest an, majoritatea cauzate de restricțiile legate de pandemie. De asemenea, ne-au lipsit foarte mult și evenimente de socializare în cadrul echipei de tipul team-building, evenimente care au avut tradiție în cadrul SAA și care au fost oprite în 2021, din aceleași motive restrictive. Ne uitam cu încredere la 2022. Suntem conștienți ca lucrurile nu se pot realiza fara efort și consistența. Ramânem prudenți, însa ne propunem o creștere cu doi digiti, ca de fiecare data”, conchide **Silviu Stratulat**.

Intra pe platforma Dispute.Resolution.Center

▮ [Cât costa un arbitraj comercial. Taxe, cheltuieli administrative, volum de munca și onorarii platite avocaților](#)

▮ [INTERVIU | Media tarifelor orare pentru firmele românești se situeaza între 100 si 250 de euro/ora. Avocații renumiți în domeniu pot ajunge sa perceapa si o rata de 1.000 euro/ora](#)

Ce segmente ale economiei se vor înviora în 2022

Anul 2022 este greu de „citat” dat fiind contextul actual. Impactul pandemiei asupra unor activități economice a fost unul considerabil în ultimii doi ani, iar șocul produs de pandemie asupra economiei atât în Uniunea Europeana, cât și în întreaga lume, este oarecum simetric în condițiile în care pandemia a afectat aproape toate industriile și sectoarele.

Andrei Albulescu amintește faptul ca, la nivel global, turismul, transporturile și domeniul ospitalității și al restaurantelor au fost printre cele mai afectate sectoare, fiind și la momentul actual încă afectate de criza provocata de noile valuri ale COVID-19.

„Închiderea granițelor și restricțiile de calatorie au redus mobilitatea persoanelor, pe toate caile (aerian, terestru sau feroviar) și, prin urmare, efectele negative pentru aceste domenii s-au facut imediat resimțite și exista în continuare

premise ca acestea sa mai fie resimțite și în 2022. În ceea ce privește sectorul ospitalității, vedem însă un interes deosebit în zona investițiilor în aceasta zona. Ne-am bucurat să fim implicați în 2021 într-o serie de proiecte ce au vizat dezvoltarea de noi clădiri destinate serviciilor hoteliere, sau reabilitarea, restaurarea și modernizarea unor clădiri mai vechi, în special cele cu arhitectura caracteristica și o istorie bogată, cu aceeași destinație. De aceea credem că există un oarecare optimism din partea investitorilor cu privire la revenirea acestui sector”, detaliază coordonatorul firmei de avocați.

La polul opus, una dintre cele mai puțin afectate industrii este cea de Technology & IT. Investitorii din această zona nu și-au pierdut interesul pentru tranzacții din industria de tehnologie și nici nu au făcut presiunii să obțină o reducere a evaluării proiectelor. Au devenit însă mult mai prudenți cu sumele acordate, observându-se o tendință de reducere a valorii finanțărilor.

Un alt domeniu promițător pentru anul 2022 este cel imobiliar. Impactul pandemiei de coronavirus, care a marcat evoluția economiei la toate nivelurile în ultimii doi ani, a fost oarecum limitat în cazul sectorului de real estate și construcții, care a continuat să fie printre cele mai performante din Europa din punct de vedere al dinamicii anuale.

Cu toate acestea, **Silviu Stratulat** atrage atenția că este posibil ca anul 2022 să nu fie unul ușor nici pentru această industrie. Operatorii de pe piața de real estate estimează o perioadă dificilă, ca o consecință a întârzierii sau amânării unor proiecte, dar și a scaderii numărului autorizațiilor de construire acordate în ultima perioadă, a scumpirii materialelor de construcții și a lipsei forței de muncă. Totuși, având în vedere planurile dezvoltatorilor imobiliari, prognozele se mențin pozitive, iar activitatea din sector se anunță, în continuare, una efervescentă.

„Dat fiind contextul actual, implementarea sistemului work from home în domeniile în care acest lucru a fost posibil, dar și restricțiile impuse în sectorul comercial, piața clădirilor de birouri și cea comercială au fost și vor fi și în continuare cele mai afectate piețe din zona de real estate, în timp ce impactul asupra pieței imobiliare rezidențiale tinde să fie unul semnificativ redus. Ramânem în continuare optimiști cu privire la piața de real estate din 2022, atenția investitorilor fiind încă îndreptată către activele care oferă un orizont de investiție mediu sau lung”, punctează avocatul.

„Dacă ne referim la piața forței de muncă, putem spune că aceasta se reconfigurează permanent datorită schimbărilor din ultimul an. Atât companiile cât și angajații vor trebui să se adapteze la noul context, în care telemunca este din ce în ce mai des implementată în cadrul firmelor. Este important de observat că diversele domenii de activitate au impus moduri diferite de adaptare la munca flexibilă. Multe companii din zona de IT au anunțat că cel puțin până la finalul anului 2022 vor funcționa în continuare în sistem work from home sau hibrid. Probabil că una dintre cele mai mari schimbări de pe piața muncii din ultima perioadă a fost una de mentalitate, mai precis trecerea de la work from home ca o excepție, la work from home ca o normalitate. Anticipăm că și în 2022 companiile vor continua să-și îmbunătățească politicile care vizează lucrul de acasă sau programul flexibil, iar deplasările în interes de serviciu vor fi în continuare reduse. Mai mult decât atât, întâlnirile online/videoconferințele au devenit deja o normalitate și și-au demonstrat totodată eficiența”, completează **Andrei Albulescu**.

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