



Corporate Finance Group  
Sector Corporativo y Financiero  
**PROJECT FINANCE**  
PROJECT FINANCE

### PROJECT FINANCE

Project Finance ("PF") is directed at construction projects in sectors such as energy, oil, gas, mining and telecommunications, where the borrower, who is also the project owner, secures repayment with all its assets and the project's future cash flows.

Due to the fact that a failure by the borrower to perform its obligation under the loan allows the banks to enforce repayment only on the borrower's assets, these assets are required to include any income generating agreement for the project and any other asset of the borrower including its plant and capital assets associated therewith, interests in the facilities and the borrower's government authorizations, permits and technical licenses.

PF transactions require the execution of a commitment or support agreement as well as a number of other agreements to secure plant construction and loan repayment. These agreements include (among others):

(1) Commitment/Support Agreement: by and between the banks, the agent, the borrower, the project sponsors and any other parties to the project (contractors, suppliers, energy buyers) consenting certain acts. Under this agreement, the lender agrees to make secured and unsecured loans for construction and long term loans after project completion.

(2) Inter-syndication Agreement: by and between the banks lenders and the agent governing the rights and obligations of the lenders and the agent.

(3) Construction contract: by and between the contractor and the borrower setting forth the terms and conditions of construction.

### PROJECT FINANCE

*El Financiamiento de Proyectos o "Project Finance" ("PF") está dirigido a la construcción de proyectos en sectores como el de energía, gas, petróleo, minería y telecomunicaciones, donde la prestataria, que también es dueña del proyecto, garantiza el repago con todos sus activos y con el flujo de fondos futuro del proyecto.*

*Debido a que en caso de incumplimiento de las obligaciones de la prestataria bajo el préstamo los bancos sólo podrán ejecutar sus activos, dichos activos deberán incluir todos los contratos que genera la corriente de ingresos del proyecto junto con todos los activos de la prestataria tales como la planta y todos los bienes de capital relacionados a la misma, los derechos sobre bienes inmuebles y las autorizaciones, permisos y licencias técnicas gubernamentales del prestatario.*

*En las operaciones de PF se celebran conjuntamente con el contrato de compromiso de financiamiento, una serie de contratos a fin de asegurar la construcción de la planta y el repago del crédito. Dichos contratos son los siguientes:*

*(1) Compromiso de Financiamiento: es celebrado entre los bancos, el agente, la prestataria y los patrocinadores del proyecto (sponsors), conjuntamente con las demás partes del mismo (constructores, proveedores, compradores de energía, etc.) quienes prestan su consentimiento para ciertos actos. Este contrato incluye el otorgamiento a la prestataria de préstamos garantizados y no garantizados para la construcción y préstamos a largo plazo con posterioridad a la terminación del mismo.*

*(2) Contrato Intersindicado entre Bancos: es celebrado entre los bancos y el agente y tiene por objeto regular los derechos y obligaciones de los mismos.*



Corporate Finance Group  
Sector Corporativo y Financiero  
PROJECT FINANCE  
PROJECT FINANCE

(4) Fuel Supply Agreement: by and between the borrower and the fuel supplier specifying the terms and conditions of fuel supply to the plant.

(5) Energy Sale Agreement: by and between the borrower and the purchaser of the plant's output. Since revenues are generated under this agreement, this is the main source of funds to secure loan repayment.

(6) Operation and Maintenance Agreement: by and between the borrower and the project maintenance operator. This agreement sets out the terms and conditions of plant operation and maintenance.

(7) Letter of Understanding: by and between the Borrower, the banks and each party to the above agreements, including the contractor, the fuel supplier and the purchaser of the plant's output confirming, among other things, the contractor's consent to construction contract assignment for the benefit of the banks.

The Firm has advised the arranger and structuring agent in the transaction called Financial Trust "Gas I", a financial trust vehicle set up for the financing of the enlargement of national gas transport system and consisting on the issuance of trust debt securities for ARS 588,181,124.

The trust debt securities (the "Trust Debt Securities") were issued by the Fideicomiso Financiero Gas I on December 21, 2006. Moody's Latin America Calificadora de Riesgo S.A. rated the Trust Debt Securities as "A1.ar" (domestic scale) and "B2" (international scale, local currency). The public offering of the Trust Debt Securities was authorized by the Comisión Nacional de Valores and their listing was authorized by the Buenos Aires Bourse.

The structure comprises two operative private trust funds related to the currently completed

(3) *Contrato de Construcción: es celebrado entre la empresa constructora y la prestataria. Mediante el mismo se establecen las condiciones relativas a la construcción de la planta.*

(4) *Contrato de Suministro de Combustible: es celebrado entre la prestataria y el proveedor del combustible mediante el cual se especifican las condiciones del suministro del combustible para la planta.*

(5) *Contrato de Venta de Energía: es celebrado entre la prestataria y el comprador del producto de la planta. Este contrato constituye el principal activo del repago del crédito ya que del mismo deriva el flujo de fondos del proyecto.*

(6) *Contrato de Operación y Mantenimiento: es celebrado ente la prestataria y el operador del mantenimiento del proyecto, y está destinado a fijar las condiciones de operación y mantenimiento de la planta.*

(7) *Acuerdo de Entendimiento: es celebrado entre la prestataria, los bancos y cada una de las partes contratantes, incluyendo la empresa constructora, el proveedor del combustible, el comprador del producto de la planta, el cual confirma, entre otras cosas, el consentimiento del contratista con respecto a la cesión del contrato en favor de los bancos.*

*La Firma ha asesorado al agente organizador y colocador en la operación denominada Fideicomiso Financiero "GAS I", un fideicomiso financiero destinado a la financiación de la ampliación del sistema nacional de transporte de gas y consistente en la emisión de valores representativos de deuda por un monto de \$ 588.181.124,00.*

*Los valores representativos de deuda (los "Valores Representativos de Deuda") fueron emitidos por el Fideicomiso Financiero Gas I mediante el régimen de oferta pública el 21 de*



Corporate Finance Group  
Sector Corporativo y Financiero  
PROJECT FINANCE  
PROJECT FINANCE

expansion of the national gas system, which jointly and severally co-issue trust debt securities. The structure also contemplates for certain circumstances the joint and several co-issuance of subordinated trust debt securities to be subscribed by Banco de la Nación Argentina in order to cover the potential cash shortfalls due to the effect of exchange rate variations with respect to the US\$ 238 million dollar financing granted by the BNDES of Brazil to the aforementioned private trust.

Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. (as trustee, co-structuring agent, and placement agent), Nación Fideicomisos S.A. (as structuring agent), the National Energy Secretariat (as arranger) and the National Fuel Undersecretariat (as sub-arranger) participated in the transaction.

Banco de la Nación Argentina, Pan American Energy LLC, Sucursal Argentina, Wintershall Energía S.A., Total Austral, Sucursal Argentina, YPF S.A., Ledesma S.A.A.I., and Citrusvil S.A. acted as trustors, having transfer the trust assets, which comprised Class "A" trust debt securities jointly and privately co-issued by the two financial private trusts created at the end of 2004 and which hold the fiduciary ownership of the gas pipelines. Such financial private trusts were created in order to finance the enlargement of the northern and southern gas pipelines operated by Transportadora de Gas del Norte S.A. and Transportadora de Gas del Sur S.A., respectively.

The underlying asset of the transaction is composed by the future cash-flows of specific charges applied to certain service agreements for the firm transportation of natural gas, in accordance with the provisions set forth by Executive Decree No. 180/04, Act No. 26,095 and Executive Decree No. 1216/06 (the "Specific Charge").

*diciembre de 2006. Moody's Latin America Calificadora de Riesgo S.A. calificó a los Valores Representativos de Deuda como "A1.ar" (a escala nacional) y "B2" (en la escala internacional, moneda local). La oferta pública de los Valores Representativos de Deuda fue autorizada por la Comisión Nacional de Valores y su cotización fue aprobada por la Bolsa de Comercio de Buenos Aires.*

*La estructura de emisión comprende dos fideicomisos financieros privados operativos de las obras ejecutadas que co-emiten en forma solidaria valores representativos de deuda, previniéndose en ciertas circunstancias la co-emisión solidaria de valores representativos de deuda subordinados a ser suscriptos por Banco de la Nación Argentina para cubrir insuficiencias de fondos originados por diferencias cambiarias en razón de un financiamiento de US\$ 238 millones otorgado por el BNDES de Brasil a dichos fideicomisos financieros privados.*

*Participaron en la transacción: Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. (como fiduciario, co-estructurador y colocador), Nación Fideicomisos S.A. (como estructurador), la Secretaría de Energía de la Nación (como organizador) y la Sub-Secretaría de Combustibles de la Nación (como sub-organizador).*

*Banco de la Nación Argentina, Pan American Energy LLC, Sucursal Argentina, Wintershall Energía S.A., Total Austral, Sucursal Argentina, YPF S.A., Ledesma S.A.A.I., y Citrusvil S.A. actuaron como fiduciantes, transfiriendo al Fideicomiso Gas I el activo fideicomitado integrado por valores representativos de deuda fiduciaria co-emitados solidariamente y en forma privada por dos fideicomisos financieros privados constituidos a fines del año 2004 y que tienen la propiedad fiduciaria de las obras realizadas. Tales fideicomisos financieros privados oportunamente financiaron la ampliación de los gasoductos norte y sur operados por Transportadora de*



Corporate Finance Group  
Sector Corporativo y Financiero  
PROJECT FINANCE  
PROJECT FINANCE

The Trust Debt Securities will be due in 2017. As collateral for the fulfillment of certain obligations, both financial private trusts assigned their rights to collect the Specific Charge to the trustee of the public trust.

The proceeds received pursuant to this issuance shall be used for the repayment of debts still pending with the trustors in connection with investments made through the financial private trusts for the financing of the initial phase of the expansion of the national gas pipeline system. In such sense, the Fideicomiso Financiero Gas I is the first transaction of its nature which purpose is the financing of energy infrastructure.

Additionally, the strong participation of both national and international investors (the trust debt securities were oversubscribed by 2.15 times) evidences a solid financial and legal structure and the attractiveness of this product as a long-term investment instrument.

The complexity of the transaction is evidenced by the large number of involved parties. Its implementation was made possible thanks to the strong commitment of all parties and the issuance of several regulations that created an appropriate framework for the investment in infrastructure projects, including Law No. 26,095, Executive Decrees No. 180/04 and 1216/06, Resolution 731/06 of the Ministry of Economy and a number of regulations issued by the Entity Supervising the Gas Service (ENARGAS or Ente Nacional Regulador del Gas).

More recently, the Firm played a key role in the most important PF deal during 2008: a project consisting in the design, development, construction, operation, and maintenance of the expansion works related to the existing 369 Mwh thermal generation plant of CENTRAL TÉRMICA LOMA DE LA LATA, located in Loma de la Lata, Province of Neuquén, Argentina, with the purpo-

*Gas del Norte S.A. y Transportadora de Gas del Sur S.A., respectivamente.*

*El activo subyacente de la transacción está compuesto por el flujo futuro de cargos específicos aplicables a ciertos contratos de servicios de transporte firme de gas natural, todo ello de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 180/04 del Poder Ejecutivo Nacional, la Ley N° 26.095 y el Decreto N° 1216/06 (el "Cargo Específico").*

*Los Valores Representativos de Deuda vencerán en el 2017. En garantía del cumplimiento de ciertas obligaciones, ambos fideicomisos financieros privados cedieron al fiduciario los derechos de cobro que les corresponden sobre el Cargo Específico.*

*Los fondos obtenidos por la emisión serán destinados a repagar las deudas pendientes con los fiduciantes por su inversión en los fideicomisos financieros privados para financiar la primera etapa de ampliación del sistema nacional de gasoductos. En tal sentido, el Fideicomiso Gas I constituye la primera transacción de esta naturaleza destinada al financiamiento de obras de infraestructura energética. Por otra parte, la fuerte participación de las Administradoras de Fondos de Jubilaciones y Pensiones en la suscripción de los Valores Representativos de Deuda representa un hito en la participación de las mismas en el financiamiento de actividades vinculadas con la "economía real".*

*Asimismo, la fuerte participación de inversores locales e internacionales (los Valores Representativos de Deuda fueron sobresuscriptos en una proporción de 2,15 veces) demuestra la solidez de la estructura financiera-legal y lo atractivo del producto como instrumento de inversión a largo plazo.*

*El importante número de partes involucradas refleja la complejidad de esta operación, cuya ejecución sólo fue posible gracias al fuerte*



Corporate Finance Group  
Sector Corporativo y Financiero  
PROJECT FINANCE  
PROJECT FINANCE

se of increasing the Plant's electricity generating capacity by 176 MW (the "Project"). The Project will increase the capacity of Central Térmica Loma de la Lata in approximately 50%, without requiring any additional gas consumption, thereby resulting in greater efficiency for the plant. The financing was provided by ABN and Standard Bank as Joint Lead Arranger, through a facility agreement structured in two tranches: a) Import Finance Facility Agreement: On May 2008, the Company, as borrower, the Joint Lead Arranger, as issuers of the Import L/Cs, such other lenders that may become a party thereto, and ABN AMRO, as administrative agent, entered into an Import Finance Facility Agreement (the "Import Finance Facility Agreement") providing for the issuance of Import L/Cs. The Import L/Cs have been partially collateralized by Pampa and each drawing under the Import L/Cs shall constitute a loan under the Import Finance Facility Agreement (the "Import Facility Loans" and together with the Construction Facility Loans, the "Loans") to the extent not funded by the Import L/Cs collateral; and b) Construction Facility Agreement: On May, 2008, the Company, as borrower, the Joint Lead Arranger, as issuers of the Stand-By L/Cs, such other lenders that may become a party thereto, and ABN AMRO, as administrative agent, entered into a Construction Facility Agreement (the "Construction Facility Agreement" and together with the Import Finance Facility Agreement, the "Facility Agreements") providing for the issuance of Stand-By L/Cs and the making of Construction Facility Loans.

The Company obligations under the Facility Agreements had been secured with:

- an irrevocable and unconditional guaranty issued by Pampa to the administrative agents under the Facility Agreements, for the benefit of each Lender;
- a first priority lien over all of the shares of the Company capital stock (including any dividends

*compromiso de todas las partes y a la entrada en vigencia de diversas normas. Dichas normas crearon un marco regulatorio propicio para la inversión en proyectos de infraestructura, destacándose la Ley N° 26.095, los Decretos 180/04 y 1216/06, la Resolución N° 731/06 del Ministerio de Economía y numerosas regulaciones emitidas por el Ente Nacional Regulador del Gas (ENARGAS).*

*Más recientemente, la Firma tuvo un rol preponderante en el deal de PF más importante durante 2008: el proyecto consistente en el diseño, desarrollo, construcción, operación y mantenimiento de la obra de expansión de los 369 MW ya existentes de la planta de generación térmica de CENTRAL TÉRMICA LOMA LA LATA, ubicada en Loma de la Lata, Provincia de Neuquén, Argentina, con el objetivo de aumentar la capacidad generadora de la planta en 176 MW (el "Proyecto"). El Proyecto aumentará en aproximadamente 50% la capacidad de la planta de Central Térmica Loma de la Lata, sin requerir consumos adicionales de combustible, resultando por lo tanto en una mayor eficiencia. La financiación fue provista por ABN y Standard Bank como Organizadores Principales, a través de un acuerdo de facilidad de financiamiento estructurado en dos tramos: a) Acuerdo de Facilidad de Financiamiento para Importación: en mayo de 2008, la Compañía, como prestataria, los Organizadores Principales, como emisores Cartas de Créditos para Importación, otros prestamistas también partes del mismo, y ABN AMRO, como agente de administración, firmaron un Acuerdo de Facilidad de Financiación para Importación (el "Acuerdo de Facilidad de Financiamiento para Importación") previendo la emisión de Carta de Créditos para Importación. Las Cartas de Crédito de Importación han sido parcialmente garantizadas por Pampa y cada adelanto bajo las Cartas de Crédito de Importación constituye un préstamo bajo el Acuerdo de Facilidad de Financiamiento para Importación (las "Facilidades de Préstamos para Importación" y*



Corporate Finance Group  
Sector Corporativo y Financiero  
PROJECT FINANCE  
PROJECT FINANCE

paid or amounts distributed or delivered in connection therewith) and all of the subordinated debt the Company may incur in respect of Pampa, pursuant to the Stock and Collection Rights Pledge Agreement (Contrato de Prenda de Acciones y de Derechos Creditorios) entered on May, 2008, by and between Pampa and Dilurey S.A., as shareholders, the Company as borrower, ABN AMRO, as administrative agent under the Facility Agreements, and Standard Bank, as collateral agent;

- the assignment of the Company rights under (a) certain electricity sale agreements, (b) certain insurance policies in connection with the project, and (c) certain guarantees issued or to be issued by the project parties under the project agreements, all of them pursuant to the Security Trust Agreement (Contrato de Cesión Fiduciaria y Fideicomiso de Garantía) entered on May, 2008, by and between us, as borrower, ABN AMRO, as administrative agent under the Facility Agreements, and Standard Bank, as collateral agent;

- a debt reserve account covering interests and fees until completion date.

The Firm acted as legal advisor of the Joint Lead Arranger.

After the financing of the Project by the Joint Lead Arranger, the financing structure contemplated a permanent financing in the capital market through the issue of long term notes. Central Térmica Loma de la Lata issued on September 8, 2008 notes to the amount of US\$ 178 million due in 2015 (the "Notes") which constituted the first issuance of notes by a privately owned company eligible under item "q" of the article 74 of the Law No. 24,241, with respect to the investment in infrastructure by the Argentine Administrators of Pension Funds ("AFJP"). The Notes were listed in the Buenos

*conjuntamente con las Facilidades de Préstamos para la Construcción, los "Préstamos") en la medida que no se encuentren garantizados por la garantía de las Cartas de Crédito para Importación; y b) el Acuerdo de Facilidades para la Construcción: en mayo de 2008, la Compañía, como prestataria, los Organizadores Principales, como emisores de Cartas de Créditos Stand-By, otros prestamistas también partes, y ABN AMRO, como agente de administración, firmaron un Acuerdo de Facilidades para la Construcción (el "Acuerdo de Facilidades para la Construcción" y conjuntamente con el Acuerdo de Facilidades para Importación, los "Acuerdos de Facilidades") previendo la emisión de Cartas de Créditos Stand-By y la ejecución de las Facilidades de Préstamos para la Construcción.*

*Las obligaciones de la Compañía bajo los Acuerdos de Facilidades han sido garantizadas con:*

- *una garantía irrevocable e incondicional emitida por Pampa a los agentes de administración bajo los Acuerdos de Facilidades, en beneficio de cada Prestamista;*

- *un derecho de prenda en primer grado sobre las acciones de la Compañía (incluyendo cualquier pago de dividendos o montos distribuidos o entregados en relación con las mismas) y toda la deuda subordinada que la Compañía pueda incurrir con respecto a Pampa, de acuerdo al Contrato de Prenda de Acciones y Derechos Creditorios firmado en mayo de 2008 por y entre Pampa y Dilurey S.A., como accionistas, la Compañía como prestataria, ABN AMRO, como agente de administración bajo los Acuerdos de Facilidades, Y Standard Bank, como agente de garantía;*

- *los derechos de la Compañía de recibir pagos y reclamar indemnizaciones bajo: (a) ciertos contratos de venta de electricidad, (b) ciertas pólizas de seguros relacionadas con el proyecto, y (c) ciertas garantías emitidas o a ser emitidas;*



Corporate Finance Group  
Sector Corporativo y Financiero  
PROJECT FINANCE  
PROJECT FINANCE

Aires Stock Exchange and were mainly subscribed by institutional investors.

The net proceeds from the placement of the Notes were used to repay amounts disbursed and outstanding under the Loan and set up a collateral of the letter of credit issued by ABN AMRO Bank and Standard Bank to guarantee the payments due by the Issuer under the project agreements. Such proceeds shall be used in addition to partially repay subordinated debt assumed with shareholders and to fund other costs of the Project.

Pampa Energía S.A., the parent company of the Issuer (the "Guarantor") provided a limited guarantee in respect of the Notes under a Guaranty Agreement entered into by the Guarantor and Deutsche Bank S.A. as the collateral agent for the benefit of the holders of the Notes.

All obligations under the Notes are collateralized under (i) a Trust Collateral Agreement and (ii) a Stock and Collection Rights Pledge Agreement.

The Trust Collateral Agreement covers all rights to receive payments of any nature and to claim the compensation for damages arising from any of the following documents: (i) the contracts subscribed by the Issuer for the sale of electricity (power or energy) generated by the Project; (ii) the rights compensation contracts to be held by the Issuer for the supply of natural gas; (iii) the Project contracts, except for those sums that are subject of compensation as provided in such contracts; and (iv) the insurance contracts of the Project.

The Stock and Collection Rights Pledge Agreement guarantees the obligations of the Issuer under the Notes and create in favor of Deutsche Bank S.A. as the collateral agent a first priority Lien in (i) all the ordinary shares of the Issuer; (ii) dividends; and (iii) the other property required to be pledged thereunder.

*das por las partes de los contratos del proyecto, todas ellas de acuerdo al Contrato de Cesión Fiduciaria y Fideicomiso de Garantía firmado en mayo de 2008 entre y por el prestatario, ABN*

*AMRO, como agente de administración bajo los Acuerdos de Facilidades y Standard Bank, como agente de garantía;*

*• una cuenta de reserve cubriendo los intereses y cargos hasta la fecha de terminación.*

*La Firma actuó como asesor legal del Organizador Principal.*

*Luego de la financiación del Proyecto por el Organizador Principal, la estructura de financiamiento contempló una financiación permanente en el mercado de capitales a través de la emisión de obligaciones negociables de largo plazo. Central Térmica Loma de la Lata emitió el 8 de septiembre de 2008 obligaciones negociables por un monto de U\$S 178 millones con vencimiento en el año 2015 (las "Obligaciones Negociables"), la cual constituye la primera emisión de obligaciones negociables de una sociedad autorizada bajo el inciso "q" del artículo 74 de la Ley N° 24.241, relativa a los requerimientos de inversión de los fondos administrados por las Administradoras de Fondos de Jubilaciones y Pensiones.*

*Las Obligaciones Negociables cotizan en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y fueron suscriptas principalmente por inversores institucionales.*

*El producido neto de la colocación de las Obligaciones Negociables fue utilizado para repagar los montos desembolsados y pendientes bajo el Préstamo y constituir una garantía para las cartas de crédito emitidas por ABN AMRO Bank y Standard Bank para garantizar los pagos adeudados por el Emisor bajo los contratos del Proyecto. Además, se prevé utilizar parte de dichos fondos para el pago parcial de la deuda*



Corporate Finance Group  
Sector Corporativo y Financiero  
PROJECT FINANCE  
PROJECT FINANCE

The transaction was closed on record time for a project-finance through the local capital markets in order to comply with the project agreements schedule.

The Firm acted as legal advisor for the banks in connection with the financing of the Project. ACQ FINANCE, reported this transaction as one of the International Deal of the Year (V 7, Issue 6, 2008.)

More recently, Nicholson & Cano has been retained as deal counsel for the organization of the financing to a large infrastructure project in Argentina. The deal consists of a capital market financing for two existing power plants, Central Manuel Belgrano and Central Timbues (the "Centrales"). The financing will be for an amount of up to USD 415 million. The business participants are the following:

- Arrangers of the financing facility: Banco Nación, Banco de Valores y Nación Fideicomisos.
- Placement agents: Banco de Valores and Nacion Bursátil
- Trustee of a financial trust to be structured: Banco de Valores
- Existing trustee for the holding of the two Centrales: Banco de Inversion y Comercio Exterior (BICE)

The participants will put together a financial vehicle (local financial trust), which will issue securities to be distributed publicly in the capital market. The proceeds will be used to finance the termination of the re-empowering of the two Centrales (Manuel Belgrano and Timbues). The securities to be issued by the financial trust will be repaid from the cash flow originated by the two Centrales, which mainly consists of proceeds from the sale of energy to

*subordinada asumida con los accionistas y para financiar otros costos del Proyecto.*

*Pampa Energía S.A., la sociedad controlante del Emisor (el "Garante") ha otorgado una fianza limitada destinada a garantizar las Obligaciones Negociables bajo un contrato de fianza suscripto entre el Garante y Deutsche Bank S.A., en su carácter de agente de la garantía, en beneficio de los tenedores de las Obligaciones Negociables.*

*Todas las obligaciones bajo las Obligaciones Negociables están garantizadas también por el Contrato de Cesión Fiduciaria y Fideicomiso de Garantía y el Contrato de Prenda de Acciones y Derechos Creditorios.*

*El Contrato de Cesión Fiduciaria y Fideicomiso de Garantía comprende la cesión de los derechos de recibir pagos de cualquier naturaleza y de reclamar la indemnización por daños derivados de cualquiera de los siguientes documentos: (i) los contratos suscriptos por el Emisor para la venta de electricidad (energía o potencia) generada por el Proyecto, (ii) derechos de compensación bajo los contratos celebrados por el Emisor para la provisión de gas natural, (iii) los contratos del Proyecto, excepto aquellas sumas que están sujetas a compensaciones según lo establecido en dichos contratos; (iv) los contratos de seguros del Proyecto; y (v) las pólizas de caución, cartas de crédito, garantías de cumplimiento u otras garantías a ser emitidas a favor de la Emisora bajo los contratos del Proyecto.*

*El Contrato de Prenda de Acciones y Derechos Creditorios crea una prenda en primer grado a favor de Deutsche Bank S.A. como agente sobre: (i) todas las acciones ordinarias del Emisor; (ii) dividendos; y (iii) otros derechos creditorios relativos al Emisor.*

*A fines de cumplir con el ajustado cronograma de la financiación del Proyecto la transacción se realizó en tiempo record.*



Corporate Finance Group  
Sector Corporativo y Financiero  
PROJECT FINANCE  
PROJECT FINANCE

CAMMESA, a public agency that administers the Argentine energy market. It is expected that the closing will take place in the first semester of 2009.

The role of the Firm's lawyers in PF transactions can be summarized as follows:

- Active team participation in preparing a structured, well-defined plan of the financing arrangements for your project;
- Involvement with the parties in the negotiation of the transaction to ensure that the parties understand the key issues and preserve the proposed objectives as outlined in the transaction plan;
- Enquiry into the legal status of the site to ensure registration of ownership by the Borrower in the Real Estate Records Office and procurement of all the necessary government authorizations, rights of ways and easements.
- Procurement of government permits and approvals including all Project approvals to be issued by the relevant regulatory authorities;
- Study and negotiation of Construction Contract clauses including (i) performance bond, (ii) warranty of plant operation upon completion, (iii) engineering, materials and craftsmanship warranties after construction completion, (iv) payment schedule (v) withholdings from each payment to secure repayment in the event of non-performance, (vi) representations and warranties by the contractor, (vii) force majeure provisions.
- Study and negotiation of Supply Agreements securing fuel supply and market prices.
- Study and negotiation of Sale Agreements for the Plant's output, specifying the term of the

*La firma actuó como asesor legal de los bancos en relación con la financiación del Proyecto.*

*Más recientemente, Nicholson & Cano ha sido designado como asesor de la organización del financiamiento de un gran proyecto de infraestructura en Argentina. El "deal" consiste en el financiamiento a través del mercado de capitales de dos plantas de energía existentes, Central Manuel Belgrano y Central Timbúes (las "Centrales").*

*El financiamiento será por un monto de hasta U\$S 415 millones. Los participantes de la operación son los siguientes:*

*Organizadores de las facilidades de financiamiento: Banco de Valores y Nación Fideicomisos.*

*Agentes Colocadores: Banco de Valores y Nación Bursátil.*

*Fiduciario del fideicomiso financiero a constituirse: Banco de Valores.*

*Fiduciario existente de las dos Centrales: Banco de Inversión y Comercio Exterior (BICE).*

*Los participantes constituirán conjuntamente un vehículo financiero (fideicomiso financiero local), que emitirá valores negociables que serán ofrecidos públicamente en el mercado de capitales. El producido de la colocación será utilizado para financiar la terminación de la ampliación a ciclo combinado de las dos centrales (Manuel Belgrano y Timbúes). Los valores negociables a ser emitidos por el fideicomiso financiero serán repagados por el flujo de fondos originado por las dos Centrales, que consiste principalmente en ingresos por venta de energía a CAMMESA, una entidad pública que administra el mercado eléctrico argentino. El prospecto de los valores negociables se encuentra actualmente en trámite ante la CNV y se espera que la colocación se lleve adelante en el primer semestre de 2009.*



Corporate Finance Group  
Sector Corporativo y Financiero  
**PROJECT FINANCE**  
PROJECT FINANCE

agreement and the amounts and quality of the product sold thereunder.

- Preparation and negotiation of commitments taking into account repayment of disbursements and, in particular, the guarantees given to secure repayment, the obligation of the borrower's project sponsors to make contributions and the sale agreement for the plant's output. Special attention should be given to the analysis and extent of political risk insurance coverage (including foreign exchange constraints, currency devaluation, confiscation and Acts of God, acts of political violence, coups d'etat and civil commotion).
- Ensuring coordination and compatibility among agreements.

If you require legal advice on any PF transaction, the Firm can help you by:

- Participating in the initial meetings of the team assigned to the transaction, promoting interactive team work to ensure preparation of a systematic, comprehensive work plan on the basis of our expertise and ideas of the way in which the deal should be structured, explaining the different legal alternatives available to you and the operation of key transaction documents, and identifying key issues of the legal due diligence process for addition to the check list;
- Preparing any prior legal reports you may require in connection with the specific regulatory framework under which you will conduct your transaction (electricity, oil, water) to ensure that the plan takes account of the relevant regulations, in particular when the parties are subject to a specific regulatory framework.
- Undertaking the legal due diligence process on all the issues identified on the final check list in order to detect and assess all possible legal contingencies (e.g. environmental issues, labor claims, litigation).

*En las operaciones de PF los abogados de la Firma cumplen los siguientes roles:*

- *Participar activamente con el grupo de trabajo en la elaboración de un programa estructurado y bien definido del esquema de financiación del proyecto;*
- *Intervenir en la negociación con las partes involucradas en la transacción, a fin de que los puntos esenciales y objetivos propuestos en el plan de financiación del proyecto sean claramente comprendidos por las partes y sean preservados para el cliente;*
- *Analizar el status jurídico del inmueble a fin de asegurar la titularidad registral de la Prestataria sobre el mismo, así como la existencia de todas las autorizaciones gubernamentales necesarias, y derechos de paso y servidumbres.*
- *Realizar el seguimiento de la gestión de los permisos y aprobaciones gubernamentales a ser emitidas por la autoridad de aplicación del sector de la industria del mismo.*
- *Revisar y negociar los Contratos de Construcción: sus disposiciones claves incluyen (i) una garantía que la planta se construirá en el plazo determinado, (ii) que funcionará de acuerdo a lo anticipado, (iii) la existencia de garantías de diseño, de materiales y de mano de obra luego de la construcción, (iv) un cronograma de pagos consistente en la disponibilidad de fondos bajo los préstamos anticipados, (v) la retención de una porción de cada pago a fin de asegurar el repago ante eventuales incumplimientos contractuales, (vi) garantías suministradas por la constructora y (vii) cláusulas de fuerza mayor.*
- *Revisar y negociar los Contratos de Suministro por medio de los cuales debe asegurarse la disponibilidad del combustible junto con la fijación de precios de mercado.*



Corporate Finance Group  
Sector Corporativo y Financiero  
**PROJECT FINANCE**  
PROJECT FINANCE

tions, off-balance sheet liabilities or otherwise), with special emphasis on the warranty structure;

- Preparing and negotiating final agreements and assisting the project owner in the preparation of supplementary agreements (construction, supply, etc.);
- Advising on the corporate implications of the transaction and, if appropriate, drafting the relevant documents, resolutions and entries in corporate books.
- Providing advice on regulatory issues and requirements for listed companies.
- Providing advice on taxation.

•*Revisar y negociar los Contratos de Venta del producto de la Planta: debe especificarse la cantidad y la calidad del producto que se venderá, el precio y la duración del contrato.*

•*Redactar y negociar los Contratos de Financiamiento: básicamente deben tomarse todas las precauciones relativas al repago de los fondos desembolsados, fundamentalmente aquellas relativas a las garantías a otorgarse, a la obligación de aporte de capital de los Patrocinadores de la Prestataria y al contrato de Venta del producto de la Planta. Debe ponerse especial énfasis en el estudio y cobertura de Seguros por Riesgos Políticos (riesgos de inconvertibilidad de la moneda, devaluación, expropiación, y violencia política tales como el hecho del príncipe, golpes de estado, guerra civil, etc.).*

•*Asegurar que exista una armonía y coordinación de todos los contratos.*

*Si usted requiere el asesoramiento legal a fin de completar una transacción de Project Finance, la Firma puede ayudarlo en los siguientes aspectos:*

•*Participar en las reuniones iniciales del equipo de trabajo constituido para la transacción, promoviendo un trabajo en grupo e interactivo para la elaboración de un ordenado y completo plan de trabajo, con la responsabilidad inicial de aportar nuestra experiencia e ideas en la forma en que el “deal” va a ser estructurado, explicitando las distintas alternativas legales disponibles y explicando el funcionamiento de los principales documentos de la transacción, así como identificando los aspectos esenciales del due diligence legal para ser incorporado al “check list”;*

•*Preparar los informes legales previos que pueden requerir la transacción con relación al ambiente normativo dentro del cual se desarrollará la misma (energía, petróleo, agua, etc.), a fin de que dichas normas se tengan en cuenta*



Corporate Finance Group  
Sector Corporativo y Financiero  
**PROJECT FINANCE**  
PROJECT FINANCE

*en el Plan a ser elaborado, en especial cuando una de las partes está sujeta de un marco normativo específico;*

- *Realizar un “due diligence legal” sobre todos los aspectos identificados en el check list definitivo, con el fin de identificar y medir posibles contingencias legales (e.g. aspectos ambientales, reclamos laborales, cartera judicial, pasivos no contabilizados, etc.) poniendo especial énfasis en la estructura de las garantías;*

- *Redactar y negociar los acuerdos definitivos y asesorar al dueño del Proyecto en los contratos complementarios (construcción, suministro, etc.);*

- *Asesorar en las implicancias societarias del acuerdo, y eventualmente redactar los convenios pertinentes así como las actas y registros en los libros societarios respectivos;*

- *Asesorar en todos los aspectos regulatorios concernientes a empresas con oferta pública y los requisitos previstos por los organismos de control respectivos.*

- *Asesorar en todos los aspectos impositivos relativos a la transacción.*