



Corporate Finance Group
Sector Corporativo y Financiero
REAL ESTATE
REAL ESTATE

REAL ESTATE

The Firm advises and represents both institutional and entrepreneurial clients in connection with real estate transactions: acquisition, sale, exchange, financing, development, commercialization and management of real estate property; and in connection with construction projects, land use, zoning and environmental issues.

The Firm has also developed experience in the real estate needs of financial companies, industrial corporations, and consumer products companies; and negotiates construction loans, cash flow and developments loans, sale-lease backs, equity participations, trust and real estate funds, securitization, joint ventures, management and service agreements.

The Firm's lawyers have advised in different projects of investment and/or commercial exploitation related to hotels, resorts, shopping centers, offices, retail and commercial projects. The legal assessment provided by the Firm in such fields ranges from the acquisition of a first class hotel or complex to the assistance in the commercialization (sales or rentals) of a shopping center or an office building, or the assistance in the management of such kind of properties.

The lawyers of the Real Estate Group are also trained to provide legal advice in residential and housing developments, condominiums and country clubs, land use and zoning.

The Firm is also experienced and provides assessment to clients in all the aspects related to the environment, constructions, installations, supplies and building assemblies, and also provides legal advice for rural investments and projects (i.e. for agribusinesses purposes).

In the case of new properties, the Firm's lawyers assist in land acquisition and all phases

REAL ESTATE

La Firma asesora y representa clientes tanto institucionales como empresariales en el ámbito de las transacciones inmobiliarias: compra, venta, intercambio, financiamiento, desarrollo, comercialización y management de propiedades. Asimismo, interviene en las áreas de proyectos de construcción, planeamiento urbano y cuestiones ambientales.

La Firma se ha desarrollado su campo de actuación en las necesidades inmobiliarias de compañías financieras, corporaciones industriales, y compañías de consumo, así como en la negociación de préstamos para la construcción, cash flow y préstamos para desarrollos, sale-lease backs, participaciones en equity, fideicomisos inmobiliarios, securitizaciones, joint ventures, acuerdos de managements y servicios.

Los abogados de la Firma han asesorado en diferentes proyectos de inversión y/o explotación comercial relacionados con hoteles, centros comerciales, oficinas y proyectos comerciales. El asesoramiento legal prestado por la Firma en dichos campos incluye desde la adquisición de un hotel o complejo de primera clase hasta la asistencia en la comercialización (ventas o rentals) de un shopping o de un edificio de oficinas, o la asistencia en la administración de dicho tipo de propiedades.

Los abogados del equipo de Real Estate también están entrenados para prestar asesoramiento legal en desarrollos locales o residenciales, condominios y country clubs, uso de tierras y planeamiento urbano.

La Firma también tiene experiencia y brinda asesoramiento a clientes en todos los aspectos relacionados con el medioambiente, construcción, instalaciones, y también provee asesoramiento legal en inversiones y proyectos rurales (por ejemplo para el sector de agro-negocios).



Corporate Finance Group
Sector Corporativo y Financiero
REAL ESTATE
REAL ESTATE

of development and commercialization (sales, leasing, rental contracts, etc.). For existing properties, our work includes drafting the purchase documentation and assisting with finance agreements and/or rebuilding contracts. In both cases, the Firm also includes the previous due diligence over the property. Once the facility is operational, or the development is finished, the Firm's lawyers work with the owners in negotiating management agreements, service contracts, commercialization contracts and other legal documents necessary for smooth day-to-day operation and/or commercialization of the property.

The greatest advantage that the Real Estate Group has is that its members, apart from having solid theoretical knowledge, have a great deal of practical experience in the three main stages of the real estate business: a) the investment stage together with the acquisition of the assets, b) the development and financing stage, and c) the legal structuring and commercialization of the product. All this experience was acquired during many years of providing assistance and advice to different sectors of the market (from investors and developers to brokers and professionals of the area such as architects, engineers, etc) in the most varied projects and sceneries.

Some of the most representative clients to which the Firm provides/ provided legal assistance in the Real Estate area are: YPF – Repsol; Cargill; Red; Dolphin Fund – Pampa Holding; Grupo Fortabat; Mitsubishi Corp.; Achaval – Cornejo; Urban Yard – Puerto del Centro – Yacht Club Puerto Madero; TT&AF Financial Trust Fideicomiso Financiero (Complejo Madero Center); Dyrsa – Eurofin; Copelle (Proyecto Moca); Clodinet (Proyecto Pilará Golf, Polo & Tennis); Banco Credicoop; Bank of Tokyo – Mitsubishi UFJ Ltd.; Banco Patagonia – Sudameris; Pegasus.

En el caso de nuevas propiedades, los abogados de la Firma asisten en la adquisición de la tierra y en todas las fases de desarrollo y comercialización (ventas, leasing, contratos de alquiler, etc.). Para las propiedades existentes, nuestro trabajo incluye la elaboración de los documentos necesarios para la compraventa y en la asistencia relativa a los acuerdos financieros vinculados con el negocio o con los contratos de obra. Luego de que la operación se encuentra realizada, los abogados de la Firma trabajan con los propietarios en la negociación de contratos de administración, contratos de prestación de servicios, contratos de comercialización y todo otro documento legal necesario para la operación sin problemas día a día y/o comercialización de la propiedad.

La gran ventaja que tiene el equipo de Real Estate es que sus integrantes, además de contar con un sólido manejo teórico del negocio, cuenta con una amplia experiencia en las tres etapas fundamentales del mercado inmobiliario, que son: a) la etapa de inversión y de adquisición de títulos; b) la etapa de desarrollo y financiamiento y c) la etapa de estructuración legal y comercialización del producto. La experiencia adquirida es fruto de años de asesoramiento al servicio de los distintos actores del mercado (tales como brokers inmobiliarios, inversores y profesionales del área –arquitectos, ingenieros, etc.-) en distintos proyectos y escenarios.

Algunos de los clientes más representativos al que el Estudio ha provisto asesoramiento en el ámbito de Real Estate, son: YPF-Repsol, ; Cargill; Red; Dolphin Fund - Pampa Holding; Grupo Fortabat; Mitsubishi Corp.; Achaval-Cornejo; Urban Yard – Puerto del Centro –Yacht Club Puerto Madero; TT&AF Financial Trust Fideicomiso Financiero (complejo Madero Center); Dyrsa - Eurofin; Copelle (Proyecto Moca); Clodinet (proyecto Pialrá Golf, Polo &Tenis); Banco Credicoop; Bank of Tokio –



Corporate Finance Group
Sector Corporativo y Financiero
REAL ESTATE
REAL ESTATE

The Firm is actively assisting real estate departments of financial institutions, developers and originators in all asset and/or credit origination alternatives secured by the premises in, or the cash flows generated by, the project and later securitization on the capital markets.

Among the most significant projects in which the Real Estate team has provided assistance during the last year, we can mention the following:

(a) Retail / Commercial Sector: Development and commercialization of a Shopping Mall of considerable dimensions, with a total surface of 65.000 m²., with space for movie theatres, anchor stores, entertainments, food court, business premises to let, and parking areas.

(b) Offices Sector: development and commercialization of a Business Complex made up of 4 buildings, with a total surface of approximately 60.000 m². with offices, premises to let and underground parking areas.

(c) Residential / Urban Sector: Development and commercialization of a Building Complex made up of 2 high rise buildings with a total surface of approximately 45.000 m². with housing units, amenities and garages.

(d) Residential / Recreational Sector: Development and commercialization of a mega sports and residential complex, to be built in a piece of land of approximately 938 Acres, made up of 850 lots for single family houses, between 8 and 10 lots for multi-family houses (more than 150 dorms) lots for hotel and/or commercial projects, other amenities and services and sports club of considerable dimensions, mainly focused towards three sports areas: golf, tennis and polo.

(e) Rural / Agribusiness Sector: We advised one of the most important companies of the country in a wide range of activities and pro-

Mitsubishi UFJ Ltd.; Banco Patagonia – Sudameris; Pegasus.

Dentro de esta área, la Firma participa activamente asesorando a los departamentos inmobiliarios de entidades financieras, a desarrolladores inmobiliarios y a sociedades originantes en todas las alternativas de originación de activos y/o créditos con garantía sobre inmuebles o flujos generados por inmuebles, así como para su posterior securitización en los mercados de capitales.

PROYECTOS

Entre los proyectos significativos en Real Estate en los que el Estudio prestó asesoramiento en el último año, se pueden mencionar los siguientes:

(a) Sector Retail / Comercial: Desarrollo y comercialización de un Shopping Center de importantes dimensiones, que tendrá una superficie total de aproximadamente 65.000 m²., y contará con espacios para salas de cine, tiendas anclas, entretenimientos, patio de comidas, locales comerciales y estacionamientos.

(b) Sector Oficinas: Desarrollo y comercialización de un Centro Empresarial, compuesto de 4 edificios, que tendrá una superficie total de aproximadamente 60.000 m²., con oficinas, locales comerciales y cocheras subterráneas.

(c) Sector Residencial / Urbano: Desarrollo y comercialización de un Complejo Edificio, compuesto de 2 edificios en altura, que tendrá una superficie total de aproximadamente 45.000 m²., con unidades de vivienda, amenities y cocheras.

(d) Sector Residencial / Recreativo: Desarrollo y comercialización de un mega-emprendimiento residencial y deportivo, a ejecutarse en un predio de 380 has. aproximadamente, que estará compuesto por más de 850 lotes para vivien-



Corporate Finance Group
Sector Corporativo y Financiero
REAL ESTATE
REAL ESTATE

jects in the two main areas of agribusiness: agriculture and stockbreeding.

If you require legal advice in this area, among other things, the Firm can help you by:

- Participating in the initial meetings to evaluate the potential transactions and/or projects, analyzing and explaining the different possible legal alternatives and other aspects related, as well as identifying and foreseeing the main points to be considered from that perspective.
- Preparing any legal report that you might need in relation to the legal framework to which the property, the potential transaction and/or the project are subject.
- Preparing the legal due diligence of the respective property, potential transaction and/or project, and the corresponding report, identifying possible contingencies and other aspects to have in mind before the potential transaction.
- Preparing the documents of the transaction, whether they are preliminary (such as memos of understanding, letters of intent, etc.), or final (such as offers, options, contracts, etc.).
- Providing legal assistance in acts before Notaries (public deeds of partnership, modification or extinguishment of rights in rem, and other required by the applicable regulations).
- Providing assistance in all the stages of the Project finance, the building development and the legal organization of the resulting project (enterprise).
- Preparing the documents for said stages, as well as the documents for the project commercialization (such as: lease contracts, sales contracts for house units or lots, etc.).

das unifamiliares, entre 8 y 10 lotes para viviendas multifamiliares (más de 150 dormies), lotes para destino hotelería y/o área comercial, otros amenities y servicios, y club deportivo de grandes dimensiones, focalizado principalmente hacia 3 sectores deportivos: golf, tenis y polo.

(e) Sector Rural / Agronegocios: Asesoramiento a una de las empresas agrícola-ganaderas más importantes del país, en sus variadas actividades y proyectos en las principales 2 áreas de los agronegocios: agricultura y ganadería.

CÓMO PODEMOS AYUDARLO

- Si Ud. requiere asesoramiento en la materia, el Estudio puede ayudarlo, entre otras cosas, en lo siguiente:
 - Participando en las reuniones iniciales para evaluar la potencial transacción y/o el proyecto, analizando y explicando las diferentes posibles alternativas legales y demás aspectos de ese carácter, como así también identificando “a priori” los principales puntos a considerar desde esa perspectiva.
 - Preparando cualquier informe o reporte legal que Ud. pueda requerir en relación con el marco regulatorio aplicable al inmueble, a la potencial transacción y/o al proyecto.
 - Llevando a cabo el due diligence legal del inmueble, de la potencial transacción y del proyecto respectivo; y preparando el correspondiente reporte, identificando en él posibles contingencias y demás aspectos a tener presente con carácter previo a la potencial transacción.
 - Preparando los documentos de la transacción (ya sea preliminares, como ser memorándums de entendimiento o cartas de intención, o finales, como ser ofertas, opciones, contratos de compraventa, etc.).



Corporate Finance Group
Sector Corporativo y Financiero
REAL ESTATE
REAL ESTATE

•Also if necessary, preparing the presentations before the corresponding authorities in relation to the transaction (such as antitrust presentations) and/or the project, making the follow up of the different proceedings until the project is finished.

•*Asistiendo jurídicamente en los actos a otorgarse ante Escribanos Públicos (escrituras públicas de constitución, modificación o extinción de derechos reales, y otras exigidas por la normativa aplicable).*

•*Proveyendo asistencia en todo lo concerniente al financiamiento del proyecto, al desarrollo constructivo del mismo y/o a la organización jurídica del producto resultante (emprendimiento).*

•*Preparando los documentos correspondientes a esas instancias, como así también los documentos para la comercialización del proyecto (por ejemplo, contratos de locación, contratos de compraventa de unidades o lotes, etc.).*

•*En su caso, preparando las presentaciones ante las autoridades que fueren menester en relación a la transacción (como ser, de corresponder, presentaciones en el marco del régimen de Defensa de la Competencia) y/o al proyecto, y siguiendo las tramitaciones hasta su terminación.*