

## II

(Actos no legislativos)

## REGLAMENTOS

### REGLAMENTO DE EJECUCIÓN (UE) 2016/1157 DE LA COMISIÓN

de 11 de julio de 2016

por el que se modifica el Reglamento de Ejecución (UE) n.º 964/2014, en lo que respecta a las condiciones generales para los instrumentos financieros, en relación con un Mecanismo de Coinversión y un Fondo de Desarrollo Urbano

LA COMISIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea,

Visto el Reglamento (UE) n.º 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y se deroga el Reglamento (CE) n.º 1083/2006 del Consejo<sup>(1)</sup>, y en particular su artículo 38, apartado 3, párrafo segundo,

Considerando lo siguiente:

- (1) Para facilitar el uso de instrumentos financieros creados a nivel nacional, regional, transnacional o transfronterizo y gestionados por la autoridad de gestión de conformidad con el artículo 38, apartado 3, letra a), del Reglamento (UE) n.º 1303/2013, o bajo su responsabilidad, el Reglamento de Ejecución (UE) n.º 964/2014 de la Comisión<sup>(2)</sup> estableció normas sobre las condiciones generales para tres instrumentos financieros: un préstamo de cartera con riesgos compartidos, una garantía de cartera con un límite máximo y un préstamo para renovación.
- (2) Con el fin de facilitar en mayor medida que los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos lleguen a los destinatarios finales, es necesario establecer normas sobre las condiciones generales para otros dos instrumentos financieros: un Mecanismo de Coinversión y un Fondo de Desarrollo Urbano.
- (3) Un Mecanismo de Coinversión es un instrumento financiero apropiado para apoyar el desarrollo de las pequeñas y medianas empresas (pymes), en diferentes fases de su desarrollo. Los Mecanismos de Coinversión pueden desarrollar el mercado local de renta variable y atraer más inversiones en capital de pymes mediante un enfoque de asociación con inversores privados.
- (4) Un Fondo de Desarrollo Urbano es un instrumento financiero apropiado para hacer frente a la elevada concentración de problemas económicos, medioambientales y sociales de las zonas urbanas situadas en las zonas asistidas que estén designadas en un mapa de ayudas regionales, de conformidad con el artículo 107, apartado 3, letras a) y c), del Tratado. Los Fondos de Desarrollo Urbano pueden utilizarse para movilizar la coinversión de inversores privados a fin de apoyar la ejecución de proyectos de desarrollo urbano, y deben tener como objetivo abordar las deficiencias del mercado mediante el apoyo a estrategias de desarrollo urbano sostenible cuando exista una disponibilidad limitada de financiación o un interés relativamente bajo de los inversores en apoyar proyectos de desarrollo urbano.
- (5) Procede, por tanto, modificar el Reglamento de Ejecución (UE) n.º 964/2014 en consecuencia.

<sup>(1)</sup> DO L 347 de 20.12.2013, p. 320.

<sup>(2)</sup> Reglamento de Ejecución (UE) n.º 964/2014 de la Comisión, de 11 de septiembre de 2014, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) n.º 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las condiciones generales para los instrumentos financieros (DO L 271 de 12.9.2014, p. 16).

- (6) Las medidas previstas en el presente Reglamento se ajustan al dictamen del Comité Coordinador de los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos.

HA ADOPTADO EL PRESENTE REGLAMENTO:

### *Artículo 1*

El Reglamento de Ejecución (UE) n.º 964/2014 queda modificado como sigue:

- 1) El artículo 1 se sustituye por el texto siguiente:

«*Artículo 1*

#### **Objeto**

El presente Reglamento establece normas sobre las condiciones generales para los siguientes instrumentos financieros:

- a) un préstamo de cartera con riesgos compartidos (“un préstamo con riesgos compartidos”);
- b) una garantía de cartera con un límite máximo;
- c) un préstamo para renovación;
- d) un Mecanismo de Coinversión;
- e) un Fondo de Desarrollo Urbano.»;

- 2) El título del artículo 3 se sustituye por el texto siguiente:

«*Artículo 3*

#### **Subvenciones con arreglo a las condiciones generales»;**

- 3) Se insertan los artículos 8 bis y 8 ter siguientes:

«*Artículo 8 bis*

#### **Mecanismo de Coinversión**

1. El Mecanismo de Coinversión adoptará la forma de un fondo de capital gestionado por un intermediario financiero que invierta las contribuciones del programa de los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos (Fondos EIE) en pequeñas y medianas empresas (pymes). El Mecanismo de Coinversión atraerá inversiones adicionales para las pymes a través de un enfoque de asociación con inversores privados operación por operación.

2. El Mecanismo de Coinversión deberá cumplir las condiciones que se establecen en el anexo V.

*Artículo 8 ter*

#### **Fondo de Desarrollo Urbano**

1. El Fondo de Desarrollo Urbano adoptará la forma de un fondo de préstamos y será establecido y gestionado por un intermediario financiero con contribuciones del programa de los Fondos EIE, así como una movilización de cofinanciación de al menos el 30 % de los intermediarios financieros y los inversores. El Fondo de Desarrollo Urbano financiará y apoyará la ejecución de proyectos de desarrollo urbano en zonas asistidas que estén designadas en un mapa de ayudas regionales para el período comprendido entre el 1 de julio de 2014 y el 31 de diciembre de 2020, de conformidad con el artículo 107, apartado 3, letras a) y c), del Tratado, y movilizará la coinversión de fuentes privadas.

2. El Fondo de Desarrollo Urbano deberá cumplir las condiciones que se establecen en el anexo VI.»;

- 4) Se añaden los anexos V y VI tal como se recogen en el anexo del presente Reglamento.

*Artículo 2*

El presente Reglamento entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

El presente Reglamento será obligatorio en todos sus elementos y directamente aplicable en cada Estado miembro.

Hecho en Bruselas, el 11 de julio de 2016.

*Por la Comisión*

*El Presidente*

Jean-Claude JUNCKER

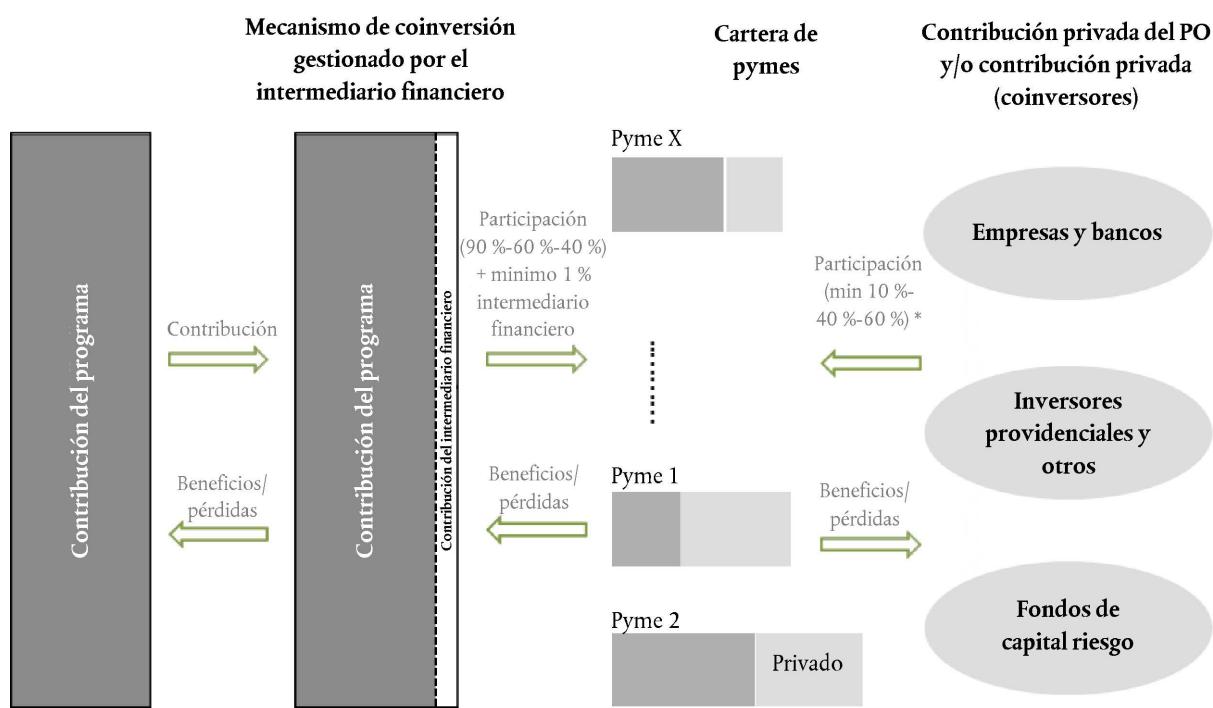
---

## ANEXO

«ANEXO V

## MECANISMO DE COINVERSIÓN

## Representación esquemática del principio del mecanismo de coinversión



## Condiciones aplicables al mecanismo de coinversión

<b>Estructura del instrumento financiero</b>	<p>El mecanismo de coinversión invertirá en el capital social de pymes con las contribuciones del programa de los Fondos EIE, los recursos propios del intermediario financiero y coinversores privados.</p> <p>El intermediario financiero deberá ser una entidad privada que tome todas las decisiones en materia de inversión y desinversión con la diligencia de un gestor profesional y de buena fe. El intermediario financiero deberá ser económica y jurídicamente independiente de la autoridad de gestión y del fondo de fondos.</p> <p>Los coinversores privados deberán ser organismos privados, así como jurídicamente independientes del intermediario financiero.</p> <p>El mecanismo de coinversión deberá ofrecerse en el marco de una operación que forme parte del eje prioritario definido en el programa financiado por los Fondos EIE, y deberá especificarse en el contexto de la evaluación <i>ex ante</i> contemplada en el artículo 37 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013.</p>
<b>Objetivos del instrumento</b>	<p>Los objetivos del instrumento serán los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Invertir en pymes en la fase inicial, de puesta en marcha y de expansión, o bien para la realización de nuevos proyectos, la penetración en nuevos mercados o nuevas actividades por empresas existentes mediante acuerdos de coinversión (enfoque de asociación) con coinversores, todo ello caso por caso. Estas inversiones deberán realizarse en el ámbito de aplicación del Reglamento (UE) n.º 651/2014 de la Comisión (*).</li> <li>2) Proporcionar más capital para aumentar los volúmenes de inversión para las pymes.</li> </ol>

	<p>Los objetivos están vinculados a las condiciones siguientes.</p> <p>La contribución del programa de los Fondos EIE al mecanismo de coinversión no deberá excluir a la financiación disponible procedente de otros inversores públicos o privados.</p> <p>El importe y las tasas del mecanismo de coinversión se fijarán con el fin de colmar el déficit de capital social identificado en la evaluación <i>ex ante</i> del instrumento financiero, de conformidad con el artículo 37 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013.</p> <p>El programa de los Fondos EIE proporcionará financiación al mecanismo de coinversión para crear una cartera de inversiones en pymes. El mecanismo de coinversión participará con el intermediario financiero y los inversores caso por caso.</p> <p>En el caso de una estructura de fondo de fondos, el fondo de fondos deberá transferir la contribución del programa de los Fondos EIE al intermediario financiero responsable del mecanismo de coinversión.</p> <p>Además de la contribución del programa de los Fondos EIE, el fondo de fondos podrá ofrecer sus propios recursos. Se aplicarán las normas en materia de ayudas estatales cuando los recursos proporcionados por el fondo de fondos sean recursos estatales. Cuando se combinen los recursos del fondo de fondos con otros recursos estatales, también será de aplicación el artículo 21 del Reglamento (UE) n.º 651/2014.</p>
<b>Implicación de las ayudas estatales</b>	<p>La inversión del mecanismo de coinversión se ejecutará como un instrumento que lleva ayuda estatal. Se considerará compatible con el mercado interior y no precisará ninguna notificación <i>ad hoc</i>, a condición de que se cumplan las condiciones para la compatibilidad de conformidad con el artículo 21 del Reglamento (UE) n.º 651/2014.</p> <p>La presencia de ayudas estatales deberá evaluarse a nivel del fondo de fondos, el intermediario financiero, los inversores privados y los destinatarios finales.</p> <p>En particular, el porcentaje total de participación privada a nivel de las pymes, calculado caso por caso, deberá alcanzar, como mínimo, los siguientes umbrales:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) el 10 % de la financiación de riesgo proporcionada a las empresas subvencionables antes de su primera venta comercial en cualquier mercado;</li><li>b) el 40 % de la financiación de riesgo proporcionada a las empresas subvencionables que lleven operando en cualquier mercado menos de siete años a partir de su primera venta comercial;</li><li>c) el 60 % de la financiación de riesgo proporcionada a las empresas subvencionables que necesiten una inversión inicial de financiación de riesgo que, sobre la base de un plan empresarial elaborado con vistas a introducirse en un nuevo mercado geográfico o de productos, sea superior al 50 % de la media de su volumen de negocios anual en los últimos cinco años, o bien para inversiones de continuidad en empresas subvencionables tras el período de siete años desde la primera venta comercial.</li></ul> <p>Se entiende en este caso por participación privada las inversiones realizadas por organismos privados.</p> <p>A los efectos del mecanismo de coinversión, existirán ayudas autorizadas a nivel de los beneficiarios finales en caso de que:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) existan ayudas autorizadas a inversores privados;</li><li>b) el intermediario financiero sea gestionado en aplicación de criterios comerciales y sus decisiones de financiación sean independientes y se rijan por criterios de rentabilidad;</li><li>c) se cumpla el límite máximo de participación privada tal como se establece en el artículo 21, apartado 10, del Reglamento (UE) n.º 651/2014.</li></ul> <p>Los costes relacionados con el desarrollo de los proyectos de inversión, para la diligencia debida y para acompañar a los beneficiarios finales serán cubiertos por los costes y los honorarios de gestión del intermediario financiero que gestione el mecanismo de coinversión.</p> <p>Las actividades apoyadas por el Feader están sujetas a las normas generales sobre ayudas estatales.</p>

**Política de inversión****a) Desembolsos de la autoridad de gestión o del fondo de fondos al mecanismo de coinversión**

Tras la firma de un acuerdo de financiación entre la autoridad de gestión o el fondo de fondos y el intermediario financiero, la autoridad de gestión o el fondo de fondos correspondiente transferirá las contribuciones del programa al mecanismo de coinversión. El importe de la transferencia deberá cubrir las necesidades en términos de inversiones, los costes y honorarios de gestión. La transferencia se realizará en tramos.

El objetivo de volumen de inversión deberá confirmarse en la evaluación *ex ante* realizada de conformidad con el artículo 37 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013.

La política de inversión del mecanismo de coinversión deberá incluir una estrategia de salida clara. Esta estrategia deberá describirse en el acuerdo de financiación.

**b) Desembolsos del mecanismo de coinversión para las pymes subvencionables**

El mecanismo de coinversión invertirá, dentro de un período de tiempo limitado pre-determinado, conjuntamente con el intermediario financiero y otros inversores privados.

El intermediario financiero seleccionado movilizará, caso por caso, financiación adicional del intermediario financiero o un vehículo afiliado al intermediario financiero por, al menos, el 1 %, para el objetivo de la convergencia de intereses; y de coinversores, es decir, de inversores privados.

Las decisiones de inversión deberán basarse en criterios de rentabilidad. Para que una inversión pueda considerarse basada en criterios de rentabilidad, deberán cumplirse las condiciones siguientes:

- i) el intermediario financiero deberá estar establecido de conformidad con las disposiciones legales aplicables y deberá prever un procedimiento de diligencia debida que garantice una política de inversión comercialmente razonable, que incluya una política de diversificación del riesgo adecuada dirigida a alcanzar la viabilidad económica y una escala eficiente en términos de tamaño y ámbito territorial de su cartera de inversiones;
- ii) las inversiones en las pymes subvencionables deberán basarse en un plan empresarial viable, que contenga detalles del producto, las ventas y la evolución de la rentabilidad y que establezca la viabilidad *ex ante* de la inversión;
- iii) que exista una estrategia de salida clara y realista para cada inversión.

El intermediario financiero deberá poner en práctica una política de inversiones coherente que se ajuste a las normas del sector aplicables, a los intereses financieros y a los objetivos políticos de la autoridad de gestión.

**c) Desembolsos de los coinversores a las pymes subvencionables**

El intermediario financiero deberá identificar, analizar y evaluar las posibles coinversiones en destinatarios finales, así como cualquier coinversor. El intermediario financiero deberá realizar una evaluación sobre la diligencia debida caso por caso. La diligencia debida deberá evaluar aspectos clave tales como el plan empresarial, la viabilidad de la inversión y la estrategia de salida. Dicho plan empresarial incluirá información detallada sobre la evolución del producto, las ventas y la rentabilidad.

El porcentaje de participación privada de las pymes subvencionables deberá alcanzar el umbral mínimo establecido en el artículo 21 del Reglamento (UE) n.º 651/2014.

El acuerdo de coinversión entre el intermediario financiero y los coinversores deberá establecer las condiciones para las inversiones en los destinatarios finales, y deberá cumplir lo dispuesto en el artículo 1, apartado 3, del Reglamento de Ejecución (UE) n.º 821/2014 de la Comisión (\*\*), cuando dicho artículo sea aplicable.

<b>Contribución del fondo al instrumento financiero: importe y tasa (pormenores del producto)</b>	<p>El mecanismo de coinversión deberá proporcionar capital a las pymes no cotizadas que cumplan al menos una de las condiciones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) las pymes no hayan operado en ningún mercado;</li> <li>b) las pymes lleven operando en cualquier mercado menos de siete años a partir de su primera venta comercial;</li> <li>c) las pymes necesiten una inversión inicial de financiación de riesgo que, sobre la base de un plan de negocio elaborado con vistas a introducirse en un nuevo mercado geográfico o de productos, sea superior al 50 % de la media de su volumen de negocios anual en los últimos cinco años;</li> <li>d) las pymes requieran inversiones de continuidad en empresas subvencionables, incluso después de transcurrido el período de siete años a partir de su primera venta comercial.</li> </ul> <p>El importe y la tasa de la coinversión de cada operación se determinarán aplicando al menos los factores siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) el tamaño y la orientación del mecanismo de coinversión;</li> <li>b) participación de inversores;</li> <li>c) efecto catalizador esperado del mecanismo de coinversión, sin superar los límites máximos establecidos en el artículo 21, apartado 10, del Reglamento (UE) n.º 651/2014.</li> </ul> <p>Los importes devueltos al mecanismo de coinversión procedentes de las inversiones realizadas durante el calendario de inversiones establecido en el acuerdo de financiación serán reutilizados tal como se establece en los artículos 44 y 45 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013.</p> <p>La remuneración preferente de los inversores privados destinada únicamente a una participación asimétrica en los beneficios se fijará de conformidad con el artículo 44, apartado 1, del Reglamento (UE) n.º 1303/2013, y el artículo 21, apartado 13, letra b), del Reglamento (UE) n.º 651/2014.</p>
<b>Contribución del programa al instrumento financiero (actividades)</b>	<p>La cartera de transacciones subyacentes financiadas por el mecanismo de coinversión deberá incluir inversiones concedidas en beneficio de los destinatarios finales.</p> <p>Los criterios de subvencionabilidad para la inclusión en la cartera se determinarán de conformidad con el Derecho de la Unión, el programa de los Fondos EIE, las normas nacionales en materia de subvencionabilidad, así como con el intermediario financiero. El intermediario financiero deberá tener una estimación razonable del perfil de riesgo de la cartera.</p> <p>La coinversión se efectuará en destinatarios finales durante el período exigido antes de la salida, en consonancia con la política de inversión.</p>
<b>Responsabilidad de la autoridad de gestión</b>	<p>La responsabilidad de la autoridad de gestión en relación con el instrumento financiero se ajustará a lo establecido en el artículo 6 del Reglamento Delegado (UE) n.º 480/2014 de la Comisión (**).</p> <p>En el momento de la liquidación del mecanismo de coinversión, el intermediario financiero deberá realizar una evaluación exhaustiva del riesgo de reclamaciones contra el mecanismo de coinversión y garantizar que se mantengan en cuentas de garantía bloqueada unos importes adecuados para satisfacer estas reclamaciones.</p>
<b>Duración</b>	<p>El mecanismo de coinversión tiene una duración indicativa de diez años, que podrá prorrogarse previo consentimiento de la autoridad de gestión.</p> <p>Deberá establecerse el período de inversión del instrumento financiero a fin de garantizar que la contribución del programa a la que se hace referencia en el artículo 42 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013 se utiliza para inversiones a destinatarios finales, como máximo, hasta el 31 de diciembre de 2023.</p> <p>Deberán evaluarse las inversiones realizadas después del 31 de diciembre de 2020 para verificar si cumplen las normas sobre ayudas estatales que entrarán en vigor después de esa fecha.</p>

<b>Inversiones y reparto del riesgo a nivel del intermediario financiero (convergencia de intereses)</b>	<p>La convergencia de intereses entre la autoridad de gestión y el intermediario financiero se llevará a cabo a través de lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— las comisiones aplicadas en función del rendimiento conforme a lo dispuesto en los artículos 12 y 13 del Reglamento Delegado (UE) n.º 480/2014,</li><li>— la remuneración del intermediario financiero, que deberá reflejar la remuneración actual del mercado en situaciones comparables, incluidos los intereses acumulados, en su caso,</li><li>— una cofinanciación por parte de los coinversores privados, que se efectuará al nivel del umbral mínimo, de conformidad con el artículo 21, apartado 10, del Reglamento (UE) n.º 651/2014,</li><li>— una cofinanciación con recursos propios por parte del intermediario financiero de un mínimo de un 1 % de cada operación en las mismas condiciones que el mecanismo de coinversión; la coinversión adicional del intermediario financiero estará sujeta a las mismas condiciones que el mecanismo de coinversión,</li><li>— la cofinanciación por otros coinversores, que se efectuará en condiciones idénticas a las aplicables al mecanismo de coinversión, salvo si la evaluación <i>ex ante</i> a que se refiere el artículo 37, apartado 2, letra c), del Reglamento (UE) n.º 1303/2013 estima que deberá establecerse una participación asimétrica en los beneficios entre los inversores públicos y los privados; estas disposiciones deberán ajustarse a lo establecido en el artículo 21, apartado 13, letra b), del Reglamento (UE) n.º 651/2014,</li><li>— el intermediario financiero no realizará actividades de inversión en el marco de un nuevo vehículo de inversión que tenga por objeto el mismo tipo de beneficiarios finales hasta el momento en el que se haya invertido el 75 % de los compromisos del mecanismo de coinversión y se haya comprometido para inversión el 25 % restante, o al final del período de inversión del mecanismo de coinversión, si esto último se produce en una fecha anterior.</li></ul> <p>Deberán establecerse procedimientos destinados a evitar conflictos de intereses entre el intermediario financiero, los coinversores y las empresas participadas antes de que el intermediario financiero seleccionado realice cualquier inversión en un beneficiario final.</p>
<b>Intermediarios financieros y coinversores subvencionables</b>	<p>El intermediario financiero seleccionado (gestor del fondo del mecanismo de coinversión) deberá ser un organismo privado establecido a nivel internacional, nacional o regional en los Estados miembros. Dicho organismo deberá estar legalmente autorizado a proporcionar capital social a las empresas establecidas en los Estados miembros, como en el caso de las instituciones financieras o cualquier otra institución autorizada a proporcionar instrumentos financieros.</p> <p>Los organismos privados se considerarán entidades jurídicas privadas que son propiedad de inversores privados o públicos que invierten por su cuenta y riesgo y con sus propios recursos.</p> <p>La autoridad de gestión y el fondo de fondos deberán ajustarse al Derecho de la Unión a la hora de seleccionar a los intermediarios financieros. La selección de los intermediarios financieros deberá ser abierta, transparente y no discriminatoria. En la selección de los intermediarios financieros deberán establecerse disposiciones adecuadas de reparto del riesgo en caso de remuneración preferente, y deberá determinarse si existen intereses acumulados.</p> <p>El intermediario financiero deberá especificar, en el contexto de su selección, las condiciones y los criterios para la evaluación de los coinversores, que deberán ser comprensibles y a los que deberán poder acceder los coinversores potenciales. El intermediario financiero deberá demostrar que aplica un planteamiento no discriminatorio a la hora de encontrar coinversores e invertir con ellos. La evaluación de los coinversores podrá ser controlada <i>ex post</i>. Los intermediarios financieros deberán gestionarse atendiendo a criterios comerciales. Se considerará que se cumple este requisito si se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 21, apartado 15, del Reglamento (UE) n.º 651/2014.</p> <p>El mecanismo de coinversión procurará movilizar a los coinversores que apliquen las mejores prácticas. Los coinversores deberán ser inversores privados a largo plazo que invierten sus propios recursos, incluidos los fondos de capital riesgo, los inversores providenciales, los particulares con grandes patrimonios, las empresas familiares o bien empresas con conocimientos técnicos y capacidad operativa demostrados.</p>

	<p>Se considerarán coinversores cualesquiera inversores que el intermediario financiero determine razonablemente que son inversores que operan en circunstancias que se ajustan al principio del inversor en una economía de libre mercado, con independencia de su naturaleza jurídica y de su titularidad.</p> <p>Los coinversores y el intermediario financiero deberán ser independientes de los beneficiarios finales de la inversión, salvo en el caso de inversiones de continuidad en destinatarios finales que ya forman parte del mecanismo de coinversión.</p>
<b>Subvencionabilidad de los destinatarios finales</b>	<p>Podrán subvencionarse los destinatarios finales con arreglo a la legislación de la Unión y nacional, el programa pertinente de los Fondos EIE, el acuerdo de financiación y en aplicación de la condición a que se refiere el artículo 21, apartado 5, del Reglamento (UE) n.º 651/2014. Los beneficiarios finales deberán cumplir los siguientes criterios de subvencionabilidad en la fecha de la firma de la inversión:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) deberá tratarse de una microempresa o una pequeña y mediana empresa ("pyme") (incluidos los empresarios individuales o los trabajadores por cuenta propia), tal como se definen en la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión (****);</li> <li>b) no deberán estar excluidos de conformidad con el artículo 1, apartados 2 a 5, del Reglamento (UE) n.º 651/2014;</li> <li>c) no deberán formar parte de uno o varios sectores restringidos (*****);</li> <li>d) no deberá ser una empresa en crisis tal como se define en el artículo 2, apartado 18, del Reglamento (UE) n.º 651/2014;</li> <li>e) no deberán haber dejado de pagar cualquier otro préstamo o arrendamiento financiero concedido por un intermediario financiero o por otra institución financiera con arreglo a los controles efectuados de conformidad con las directrices internas del intermediario financiero y la política crediticia habitual;</li> <li>f) deberán estar establecidos y operar en la región o la jurisdicción pertinente del programa de los Fondos EIE;</li> <li>g) por razones vinculadas a consideraciones relativas a las ayudas estatales, la inversión no deberá realizarse en empresas cotizadas (no se considerará que las pymes que cotizan en una plataforma de negociación alternativa son empresas cotizadas a los efectos de este instrumento);</li> <li>h) no podrán recibir inversiones como capital de sustitución (incluida la adquisición por el equipo de dirección o por directivos externos);</li> <li>i) deberán cumplir lo dispuesto en los artículos 10 y 11 del Reglamento (UE) n.º 508/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo (******) si se trata de pymes activas en el sector de la pesca y la acuicultura.</li> </ul>
<b>Características del producto para los destinatarios finales</b>	<p>El importe y las tasas del mecanismo de coinversión deberán alinearse con los resultados de la evaluación <i>ex ante</i> a que se refiere el artículo 37, apartado 2, del Reglamento (UE) n.º 1303/2013, y deberán cumplir lo establecido en el Reglamento (UE) n.º 651/2014.</p> <p>El intermediario financiero deberá invertir en pymes en forma de inversiones en capital social o de cuasicapital cofinanciadas por la contribución pública del programa, las propias contribuciones del intermediario financiero y las contribuciones de los coinversores (podrán incluirse contribuciones privadas para la cofinanciación de los Fondos EIE como una contribución privada del programa) en el marco de un acuerdo de coinversión firmado entre el intermediario financiero y los coinversores. Esta inversión del mecanismo de coinversión deberá contribuir al objetivo del programa de los Fondos EIE.</p> <p>La inversión total (es decir, una o varias series de inversiones, incluidas las de continuidad) que combinen los recursos públicos y privados proporcionados no excederá de 15 000 000 EUR por beneficiario final subvencionable, tal como se establece en el artículo 21, apartado 9, del Reglamento (UE) n.º 651/2014. La inversión total autorizada por beneficiario final subvencionable deberá verificarse mediante la inclusión de inversiones de financiación de riesgo realizadas en el marco de otras medidas de financiación de riesgo.</p>

<b>Notificación y resultados previstos</b>	<p>El intermediario financiero facilitará a la autoridad de gestión o el fondo de fondos, al menos cada trimestre, información con una forma y un alcance normalizados.</p> <p>El informe deberá incluir todos los elementos pertinentes para la autoridad de gestión con el fin de ajustarse a lo establecido en el artículo 46 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013.</p> <p>Asimismo, los Estados miembros deberán cumplir sus obligaciones de notificación y transparencia con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento (UE) n.º 651/2014.</p> <p>Los indicadores deberán ajustarse a los objetivos específicos de la prioridad pertinente del programa de los Fondos EIE que finanche al instrumento financiero y a los resultados previstos especificados en la evaluación <i>ex ante</i>. Deberán medirse y notificarse al menos cada trimestre por lo que respecta al mecanismo de coinversión y ajustarse, como mínimo, a los requisitos del Reglamento (UE) n.º 1303/2013. Además de los indicadores comunes del eje prioritario del programa de los Fondos EIE existen estos otros indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) importe invertido en pymes (desglosado);</li> <li>b) número de pymes finanziadas;</li> <li>c) valor de las inversiones finanziadas;</li> <li>d) ganancias o pérdidas generadas por la inversión (si procede);</li> <li>e) número de empleados en “inversión” y “número de empleados” en “salida” en las pymes finanziadas.</li> </ul>
<b>Evaluación de los beneficios económicos de la contribución del programa</b>	<p>El apoyo financiero de la contribución pública del programa al instrumento deberá transferirse a los destinatarios finales. Este principio deberá reflejarse en el acuerdo de financiación entre la autoridad de gestión o el fondo de fondos y el intermediario financiero.</p>

(\*) Reglamento (UE) n.º 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014, por el que se declaran determinadas categorías de ayudas compatibles con el mercado interior en aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado (DO L 187 de 26.6.2014, p. 1).

(\*\*) Reglamento de Ejecución (UE) n.º 821/2014 de la Comisión, de 28 de julio de 2014, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) n.º 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que se refiere a las modalidades concretas de transferencia y gestión de las contribuciones del programa, la presentación de información sobre los instrumentos financieros, las características técnicas de las medidas de información y comunicación de las operaciones, y el sistema para el registro y el almacenamiento de datos (DO L 223 de 29.7.2014, p. 7).

(\*\*\*) Reglamento Delegado (UE) n.º 480/2014 de la Comisión, de 3 de marzo de 2014, que complementa el Reglamento (UE) n.º 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se establecen disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión, al Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca, y por el que se establecen disposiciones generales relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo, al Fondo de Cohesión y al Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca (DO L 138 de 13.5.2014, p. 5).

(\*\*\*\*) Recomendación de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas (DO L 124 de 20.5.2003, p. 36).

Empresa con menos de 250 trabajadores y que tenga un volumen de negocio inferior a 50 millones EUR o unos activos totales inferiores a 43 millones EUR; también que no pertenezca a un grupo que supere estos umbrales. De acuerdo con la Recomendación de la Comisión, “se considerará empresa toda entidad, independientemente de su forma jurídica, que ejerza una actividad económica”.

(\*\*\*\*\*)) Los siguientes sectores económicos se denominan conjuntamente “los sectores restringidos”:

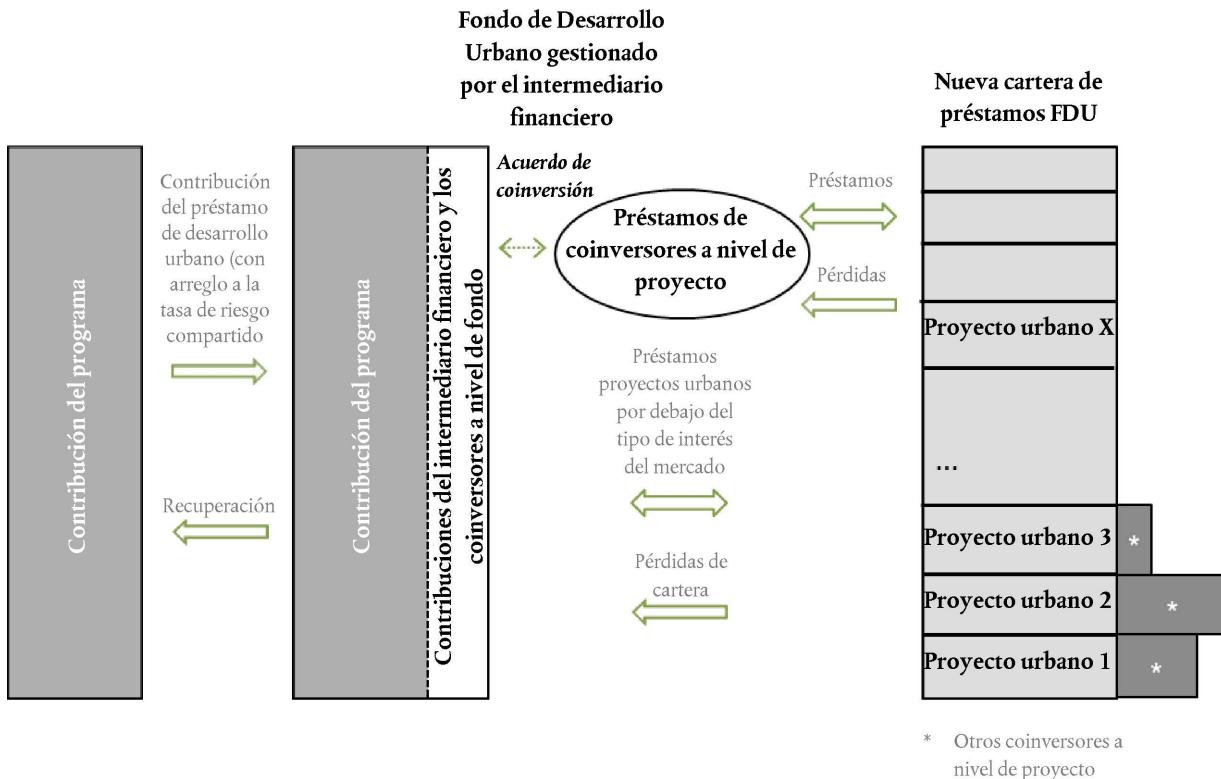
- a) actividades económicas ilegales: toda producción, comercio u otra actividad que sea ilegal con arreglo a las disposiciones legales o reglamentarias de la jurisdicción nacional para ese tipo de producción, comercio o actividad;
- b) productos del tabaco y bebidas alcohólicas destiladas. La producción y el comercio de productos del tabaco y bebidas alcohólicas destiladas y productos relacionados;
- c) producción y comercio de armas y municiones: la financiación de la producción y el comercio de armas y municiones de cualquier tipo. Esta restricción no se aplicará en la medida en que estas actividades formen parte de políticas explícitas de la Unión Europea o sean accesorias a ellas;
- d) casinos. Casinos y empresas equivalentes;
- e) restricciones del sector de las TI. Investigación, desarrollo o aplicaciones técnicas relacionadas con programas o soluciones de datos electrónicos que: i) tengan específicamente por objeto: a) apoyar cualquier actividad incluida en los sectores restringidos mencionados en los apartados a a d anteriores; b) juegos de azar en internet y casinos en línea; o c) pornografía, o que ii) tengan como objetivo permitir: a) la entrada ilegal en redes de datos electrónicos, o b) la descarga ilegal de datos electrónicos;
- f) restricciones del sector de ciencias de la vida. Cuando se apoye la financiación de la investigación, el desarrollo o las aplicaciones técnicas relacionadas con: i) la clonación humana con fines terapéuticos o de investigación, o ii) los organismos modificados genéticamente (OMG).

(\*\*\*\*\*\*) Reglamento (UE) n.º 508/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativo al Fondo Europeo Marítimo y de Pesca, y por el que se derogan los Reglamentos (CE) n.º 2328/2003, (CE) n.º 861/2006, (CE) n.º 1198/2006 y (CE) n.º 791/2007 del Consejo, y el Reglamento (UE) n.º 1255/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo (DO L 149 de 20.5.2014, p. 1).

## ANEXO VI

## FONDO DE DESARROLLO URBANO

## Representación esquemática del principio del Fondo de Desarrollo Urbano



## Condiciones aplicables al Fondo de Desarrollo Urbano

<b>Estructura del instrumento financiero</b>	<p>El Fondo de Desarrollo Urbano (en lo sucesivo, denominado "FDU") adoptará la forma de un fondo de préstamos que será establecido y gestionado por un intermediario financiero con contribuciones del programa, el intermediario financiero y coinviseores, para financiar préstamos recientemente generados destinados a proyectos de desarrollo urbano.</p> <p>El FDU deberá estar disponible el marco de una operación que forme parte del eje prioritario definido en el programa cofinanciado por el Fondo Estructural y de Inversión Europeo (Fondos EIE) y definido en el contexto de la evaluación <i>ex ante</i> prevista en el Reglamento (UE) n.º 1303/2013.</p>
<b>Objetivo del instrumento</b>	<p>Los objetivos del instrumento son los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Combinar recursos procedentes del programa de los Fondos EIE, el intermediario financiero y coinviseores para apoyar la financiación de proyectos de desarrollo urbano.</li> <li>2) Proporcionar un acceso más fácil a la financiación a los proyectos de desarrollo urbano situados en zonas asistidas designadas en un mapa de ayudas regionales aprobado para el período comprendido entre el 1 de julio de 2014 y el 31 de diciembre de 2020, en aplicación de las letras a) y c) del artículo 107, apartado 3, del Tratado, ofreciendo fondos para proyectos en condiciones preferenciales. Estas inversiones deberán realizarse en el ámbito de aplicación del Reglamento (UE) n.º 651/2014.</li> </ol> <p>Los objetivos están vinculados a las condiciones siguientes.</p> <p>El instrumento del FDU formará parte de la ejecución de las intervenciones previstas en un enfoque integrado para una estrategia de desarrollo urbano sostenible.</p> <p>La contribución del programa de los Fondos EIE al intermediario financiero no deberá excluir la financiación disponible procedente de otros inversores privados o públicos.</p>

	<p>El programa de los Fondos EIE proporcionará financiación al intermediario financiero con el fin de crear una cartera de préstamos a proyectos de desarrollo urbano. El programa también participará en las pérdidas y los impagos, los ingresos y las recuperaciones en relación con el préstamo del FDU en esta cartera, y ello se hará préstamo a préstamo.</p> <p>La cofinanciación del programa de los Fondos EIE procederá de una de las fuentes siguientes: la contribución del programa por la autoridad de gestión, la contribución del intermediario financiero y las contribuciones de los coinvieros al nivel de las coinversiones en el fondo, las coinversiones a través de préstamos a proyectos de desarrollo urbano y las coinversiones por otros coinvieros.</p> <p>En el caso de una estructura de fondo de fondos, el fondo de fondos deberá transferir la contribución del programa de los Fondos EIE al intermediario financiero.</p> <p>Además de la contribución del programa de los Fondos EIE, el fondo de fondos podrá ofrecer sus propios recursos, que se combinarán con los recursos del intermediario financiero. En este caso, el fondo de fondos deberá asumir una parte del reparto del riesgo entre las contribuciones en la cartera de préstamos. Deberá aplicarse el artículo 16 del Reglamento (UE) n.º 651/2014 si los recursos proporcionados por el fondo de fondos son recursos estatales o están combinados con otros recursos estatales.</p>
<b>Proyecto de desarrollo urbano</b>	<p>El proyecto de desarrollo urbano deberá formar parte de la ejecución de intervenciones previstas en un enfoque integrado para una estrategia de desarrollo urbano sostenible y que contribuya a la realización de los objetivos definidos en ella.</p> <p>Además, todos los proyectos de desarrollo urbano deberán demostrar los parámetros siguientes:</p> <p>Sostenibilidad financiera:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— los proyectos de desarrollo urbano deberán basarse en un modelo de negocio en el que se estimen los flujos de efectivo y que tiene por objeto posibles inversores privados,</li><li>— los proyectos de desarrollo urbano deberán estructurarse de manera que se generen ingresos o se reduzcan gastos en un volumen suficiente para reembolsar el préstamo recibido del FDU, y deberán estructurarse de tal modo que cualquier ayuda estatal se establezca en el importe mínimo necesario que permita la ejecución del proyecto a fin de no falsear la competencia. Los proyectos deberán tener una tasa interna de rentabilidad (TIR) que no sea suficiente para atraer financiación atendiendo a criterios puramente comerciales.</li></ul> <p>Alineación estratégica:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— los proyectos de desarrollo urbano deberán formar parte de una estrategia integrada de desarrollo urbano sostenible y tener potencial para atraer financiación adicional procedente de otros inversores públicos y privados,</li><li>— los proyectos de desarrollo urbano deberán cumplir los objetivos y las intervenciones previstas por el programa de los Fondos EIE y contribuir a cumplir los correspondientes indicadores de resultados del programa de los Fondos EIE,</li><li>— los proyectos de desarrollo urbano deberán estar situados en la región o la jurisdicción correspondiente y contribuir a la consecución de objetivos (incluidos los resultados cuantitativos), tal como se estipula en el programa de los Fondos EIE.</li></ul> <p>El FDU podrá apoyar las siguientes prioridades de inversión:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— inversiones en estrategias con bajas emisiones de carbono para zonas urbanas,</li><li>— inversiones para garantizar la resiliencia ante las catástrofes,</li><li>— inversiones para la adaptación al cambio climático,</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>— inversiones para mejorar el entorno urbano, incluida la regeneración de zonas industriales abandonadas y la reducción de la contaminación atmosférica,</li><li>— inversiones en movilidad urbana sostenible,</li><li>— inversiones en apoyo del trabajo por cuenta propia y la creación de empresas,</li><li>— inversiones en infraestructuras destinadas a servicios públicos de empleo;</li><li>— inversiones en el sector sanitario y el sector social, ya sea en infraestructuras, I+D o servicios innovadores, que contribuyan al desarrollo local y a la transición desde una asistencia sanitaria institucional a una asistencia de proximidad y a formas primarias de asistencia sanitaria, así como para mejorar el acceso a los servicios sanitarios y sociales,</li><li>— inversiones en la regeneración física y económica de las comunidades urbanas y rurales desfavorecidas,</li><li>— inversiones dirigidas a la conservación, la protección, la promoción y el desarrollo del patrimonio cultural,</li><li>— inversiones en educación superior, incluida la colaboración con empresas;</li><li>— inversiones en desarrollo de las TIC.</li></ul>
<b>Implicación de las ayudas estatales</b>	<p>La inversión se considerará compatible con el mercado interior y no precisará ninguna notificación <i>ad hoc</i>, a condición de que se cumplan las disposiciones del artículo 16 del Reglamento (UE) n.º 651/2014.</p> <p>La presencia de ayudas estatales deberá evaluarse a nivel del fondo de fondos, el intermediario financiero, los inversores privados y los destinatarios finales. A este respecto, el intermediario financiero y el fondo de fondos deberán cumplir las condiciones siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) los gastos de gestión y los honorarios del intermediario financiero y el fondo de fondos deben reflejar la remuneración actual del mercado en situaciones comparables, lo cual es el caso cuando este último ha sido seleccionado a través de un proceso de selección abierto, transparente, no discriminatorio y objetivo o si la remuneración se ajusta a lo establecido en los artículos 12 y 13 del Reglamento Delegado (UE) n.º 480/2014 y el Estado no concede ninguna otra ventaja. Si el fondo de fondos únicamente transfiere la contribución de los Fondos EIE al intermediario financiero, y tiene una misión de interés público, y no ejerce ninguna actividad comercial durante la ejecución de la medida ni coinvierte con sus propios recursos (por lo que no se le considera un beneficiario de la ayuda), basta con que el fondo de fondos no reciba una compensación excesiva;</li><li>b) la contribución privada a cada proyecto de desarrollo urbano no debe ser inferior al 30 % de la financiación total proporcionada de conformidad con el artículo 16, apartado 6, del Reglamento (UE) n.º 651/2014;</li><li>c) el FDU debe ser gestionado atendiendo a criterios comerciales y deberá velar por que se tomen decisiones de financiación que se rijan por criterios de rentabilidad.</li></ol> <p>Se entiende en este caso por contribución privada las inversiones realizadas por organismos privados.</p> <p>Los costes de la diligencia debida de los proyectos de desarrollo urbano quedarán cubiertos por los costes de gestión y los honorarios del intermediario financiero que gestiona la UDF.</p> <p>La remuneración preferente (condiciones asimétricas en las disposiciones sobre el reparto del riesgo) para el fondo de fondos, la contribución del intermediario financiero y las contribuciones de los coinvieros a nivel de fondo y a nivel de proyecto en forma de préstamos, en caso de que existan, deberán establecerse de conformidad con el artículo 44, apartado 1, del Reglamento (UE) n.º 1303/2013, y del artículo 16, apartado 8, letras b) y c), del Reglamento (UE) n.º 651/2014, tal como se especifica en mayor detalle en la política de fijación de precios.</p> <p>No podrán establecerse condiciones asimétricas para los otros coinvieros a nivel de proyecto, ya que sus contribuciones no se invierten en préstamos y fuera del FDU.</p>

**Política de concesión de préstamos****a) Desembolsos de la autoridad de gestión o del fondo de fondos al intermediario financiero**

Tras la firma de un acuerdo de financiación entre la autoridad de gestión o el fondo de fondos y el intermediario financiero, la autoridad de gestión o el fondo de fondos correspondiente transferirá las contribuciones públicas del programa al intermediario financiero, que colocará estas contribuciones en un FDU específico. La transferencia se realizará en tramos y deberá respetar los límites previstos en el artículo 41 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013.

El objetivo en lo que se refiere al volumen de préstamos y la gama de tipos de interés deberá confirmarse en la evaluación *ex ante* de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013 y se tendrá en cuenta a la hora de determinar la naturaleza del instrumento (instrumento rotatorio o no rotatorio).

**b) Creación de una cartera de préstamos**

El intermediario financiero estará obligado a generar, en un período de tiempo limitado predeterminado, una cartera de préstamos subvencionables para proyectos de desarrollo urbano, además de sus actividades de concesión de préstamos en curso, financiada en parte a partir de los fondos desembolsados en el marco del programa con la tasa de riesgo compartido acordada en el acuerdo de financiación.

El intermediario financiero deberá poner en práctica una política de concesión de préstamos coherente basada en una estrategia de inversión acordada que permita una buena gestión de la cartera de créditos, cumpliendo al mismo tiempo las normas aplicables del sector y sin dejar de alinearse con los intereses financieros y los objetivos políticos de la autoridad de gestión. La estrategia de inversión deberá definirse en el marco de la estrategia de desarrollo urbano sostenible integrado, la actividad destinataria, las zonas espaciales destinatarias y los gastos subvencionables.

El intermediario financiero será responsable de la identificación, selección, diligencia debida, documentación y ejecución de los préstamos a los destinatarios finales con arreglo a sus procedimientos habituales y de conformidad con los principios establecidos en el acuerdo de financiación correspondiente.

En caso de inversores que concedan préstamos a proyectos de desarrollo urbano, deberá firmarse un acuerdo de coinversión entre el intermediario financiero y los inversores que concedan préstamos directamente a un proyecto de desarrollo urbano. En este acuerdo deberán definirse las condiciones para la inversión en los destinatarios finales y, en su caso, deberá cumplirse lo dispuesto en el artículo 1, apartado 3, del Reglamento de Ejecución (UE) n.º 821/2014 de la Comisión (\*). Este acuerdo de coinversión deberá especificar las condiciones para las disposiciones sobre el reparto del riesgo, en su caso.

**c) Reutilización de los recursos devueltos al instrumento financiero**

Los recursos devueltos al instrumento financiero serán reutilizados dentro del mismo instrumento financiero (en rotación dentro del mismo instrumento financiero) o bien, después de ser devueltos a la autoridad de gestión o al fondo de fondos, se utilizarán de conformidad con lo dispuesto en los artículos 44 y 45 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013.

Este enfoque rotatorio, al que se hace referencia en los artículos 44 y 45 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013, se incluirá en el acuerdo de financiación.

Cuando estén en rotación dentro del mismo instrumento financiero, por principio, las cantidades que sean atribuibles a la ayuda de los Fondos EIE y que sean reembolsadas y/o recuperadas por el intermediario financiero de préstamos a los destinatarios finales dentro de los plazos previstos para las inversiones deberán estar disponibles para su nueva utilización dentro del mismo instrumento financiero.

Como alternativa, si se reembolsan directamente a la autoridad de gestión o al fondo de fondos, los reembolsos se producirán periódicamente reflejando: i) los reembolsos del principal, ii) cualquier importe recuperado y las deducciones de pérdidas de los préstamos, y iii) cualquier pago de tipos de interés. Estos recursos deben utilizarse de conformidad con los artículos 44 y 45 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013.

	<p>d) <i>Recuperaciones de pérdidas</i></p> <p>El intermediario financiero deberá tomar medidas de recuperación en relación con cada préstamo impagado financiado por el FDU de conformidad con sus directrices y procedimientos internos.</p> <p>Los importes recuperados por el intermediario financiero (netos de costes de recuperación y de ejecución, en su caso) se distribuirán entre el intermediario financiero, la autoridad de gestión y el fondo de fondos.</p> <p>e) <i>Intereses y otros beneficios</i></p> <p>Los intereses y otros beneficios generados por la ayuda de los Fondos EIE al instrumento financiero se utilizarán según lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013.</p>
<b>Política de fijación de precios</b>	<p>El intermediario financiero, al proponer sus precios, deberá reducir el requisito global en materia de garantía secundaria y el tipo de interés cobrado a cada préstamo incluido en la cartera a la asignación prevista por la contribución pública del programa y las disposiciones sobre el reparto del riesgo.</p> <p>La política de fijación de precios deberá incluir, como mínimo, los elementos siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) El tipo de interés de la participación del intermediario financiero se fijará con arreglo al mercado (es decir, según la propia política del intermediario financiero).</li> <li>2) El tipo de interés general que se aplicará a los préstamos que se concedan a los proyectos de desarrollo urbano subvencionables incluidos en la cartera deberá reducirse proporcionalmente a la asignación prevista por la contribución pública del programa. Esta reducción deberá tener en cuenta los honorarios que la autoridad de gestión podría aplicar a la contribución del programa y las disposiciones sobre el reparto del riesgo.</li> <li>3) La política de fijación de precios deberá permanecer constante durante el período de subvencionabilidad.</li> </ol>
<b>Contribución del programa al instrumento financiero: importe y tasa (pormenores del producto)</b>	<p>La tasa real de riesgo compartido, la contribución pública del programa, la remuneración preferente y los tipos de interés de los préstamos se basarán en las conclusiones de la evaluación <i>ex ante</i> y deberán permitir que se garantice que el beneficio que reciben los destinatarios finales cumpla lo dispuesto en el artículo 16, apartado 8, letra b), del Reglamento (UE) n.º 651/2014.</p> <p>El tamaño de la cartera contemplada del FDU deberá establecerse tomando como base la evaluación <i>ex ante</i> con una justificación de la ayuda al instrumento financiero de conformidad con el artículo 37 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013, y tener en cuenta el enfoque de rotación del instrumento, si procede.</p> <p>La asignación del FDU y la tasa de riesgo compartido deberán fijarse de manera que se cubran las carencias determinadas en la evaluación <i>ex ante</i> y deberán cumplir las condiciones establecidas en el presente anexo.</p> <p>Deberá definirse la tasa mínima de cofinanciación acordada con el intermediario financiero para cada préstamo subvencionable incluido en la cartera, correspondiente a la parte máxima del importe del principal del préstamo financiado por el programa. La tasa de riesgo compartido acordada con el intermediario financiero determinará la parte de las pérdidas que deben compartirse entre el intermediario financiero, los inversores (a nivel de fondo y a nivel de proyecto) y la contribución del programa en ausencia de cualquier otra disposición.</p> <p>Antes de efectuar una inversión, deberán determinarse, para cada proyecto de desarrollo urbano, las condiciones detalladas para la financiación que vaya a proporcionar un FDU, a partir de las previsiones financieras elaboradas para el proyecto de desarrollo urbano y verificadas por el intermediario financiero.</p>

<b>Contribución del programa al instrumento financiero (actividades)</b>	<p>La cartera de transacciones subyacentes financiadas por el FDU incluirá préstamos para proyectos de desarrollo urbano.</p> <p>Los criterios de subvencionabilidad para la inclusión en la cartera se determinarán de conformidad con el Derecho de la Unión, el programa de los Fondos EIE, las normas nacionales en materia de subvencionabilidad, la estrategia de inversión (parte del enfoque integrado para una estrategia de desarrollo urbano sostenible), así como con el intermediario financiero. El intermediario financiero deberá tener una estimación razonable del perfil de riesgo de la cartera.</p> <p>El intermediario financiero deberá identificar, invertir y gestionar de manera sostenible en una cartera de proyectos de desarrollo urbano que se base en una estrategia de inversión confirmada en la evaluación <i>ex ante</i>. El intermediario financiero gestionará una cartera de proyectos de desarrollo urbano que formen parte de la ejecución de las intervenciones previstas en un enfoque integrado para una estrategia de desarrollo urbano sostenible.</p> <p>El intermediario financiero deberá facilitar, para cada proyecto de desarrollo urbano, como mínimo lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) una descripción general del proyecto y el calendario del mismo, incluida una descripción de los socios y accionistas cofinanciadores y el plan detallado de financiación del proyecto;</li> <li>b) una justificación de la selección para la contribución del programa, incluida una evaluación inicial de la viabilidad del proyecto y la subsiguiente necesidad de inversión del FDU;</li> <li>c) una identificación de los riesgos;</li> <li>d) el cumplimiento de los objetivos del proyecto descritos en el programa correspondiente. Esto significa que los proyectos de desarrollo urbano seleccionados contribuirán a la consecución de los objetivos del programa, incluidos los resultados cuantitativos, tal como se estipula en los ejes prioritarios correspondientes del programa.</li> </ul> <p>En particular, cuando implemente la cartera, el intermediario financiero deberá hacer lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) identificar, invertir y dirigir la negociación y la estructuración de las inversiones financieras en proyectos de desarrollo urbano viables que cumplan los requisitos y los criterios aplicables al programa correspondiente;</li> <li>b) realizar una evaluación tanto de la inversión como del cumplimiento de los requisitos de la estrategia de inversión. Una prueba de viabilidad deberá demostrar que el proyecto no podría realizarse sin inversión del FDU;</li> <li>c) elaborar un informe sobre los proyectos de desarrollo urbano de conformidad con el artículo 46 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013;</li> <li>d) garantizar que al menos un 30 % de la financiación total proporcionada a un proyecto de desarrollo urbano tenga origen privado y que se consiga el mejor efecto multiplicador posible de los recursos privados.</li> </ul>
<b>Responsabilidad de la autoridad de gestión</b>	<p>La responsabilidad de la autoridad de gestión en relación con el instrumento financiero se ajustará a lo establecido en el artículo 6 del Reglamento Delegado (UE) n.º 480/2014.</p> <p>Las pérdidas cubiertas serán los importes del principal adeudados y el interés pagadero, pendiente y estándar (pero con exclusión de los recargos de demora en el pago y cualesquiera otros costes y gastos).</p>
<b>Duración</b>	<p>Deberá establecerse el período de concesión de préstamos del instrumento financiero a fin de garantizar que la contribución del programa a la que se hace referencia en el artículo 42 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013 se utiliza para los préstamos desembolsados a los destinatarios finales el 31 de diciembre de 2023 como máximo.</p> <p>Deberán controlarse las inversiones efectuadas después del 31 de diciembre de 2020 para verificar si cumplen las normas sobre ayudas estatales que entrarán en vigor después de esa fecha.</p>

<b>Concesión de préstamos y reparto del riesgo a nivel del intermediario financiero (convergencia de intereses)</b>	<p>La convergencia de intereses entre la autoridad de gestión, los coinversores y el intermediario financiero se llevará a cabo a través de lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— las comisiones de rendimiento conforme a lo dispuesto en los artículos 12 y 13 del Reglamento Delegado (UE) n.º 480/2014,</li><li>— la remuneración del intermediario financiero, que deberá reflejar la remuneración actual del mercado en situaciones comparables,</li><li>— el intermediario financiero deberá garantizar la financiación de, como mínimo, el 30 % del total de los compromisos de financiación para la concesión de préstamos a proyectos de desarrollo urbano. De este 30 %, el intermediario financiero deberá invertir un mínimo del 1 % del total de los compromisos de financiación del FDU a cada proyecto a partir de sus propios recursos en las mismas condiciones que la contribución del programa. El intermediario financiero, los coinversores a nivel de fondo o los coinversores a nivel de proyecto deberán proporcionar, a través de préstamos, el 29 % mínimo restante,</li><li>— el importe total de la cofinanciación privada será de al menos el 30 % de la financiación total proporcionada a un proyecto de desarrollo urbano,</li><li>— la cofinanciación por coinversores podría considerarse una cofinanciación nacional del Fondo EIE, siempre y cuando no proceda de los recursos propios de los beneficiarios finales (cuando esta cofinanciación se invierte a continuación en gastos subvencionables del proyecto), o bien considerarse complementaria de la contribución pública del programa,</li><li>— el reparto del riesgo con el intermediario financiero y los coinversores (a nivel de fondo o a nivel de proyecto de desarrollo urbano) deberá realizarse de manera proporcional a la contribución del programa, excepto en caso de que la evaluación <i>ex ante</i> a que hace referencia el artículo 37, apartado 2, letra c), del Reglamento (UE) n.º 1303/2013 considere que se precisa una remuneración preferente en forma de un reparto asimétrico del riesgo entre los coinversores públicos y los privados. Estas disposiciones deberán ajustarse a lo establecido el artículo 16, apartado 8, letras b) y c), del Reglamento (UE) n.º 651/2014, y deberán incluirse en el acuerdo de coinversión entre las partes. Estas disposiciones no se aplicarán al 1 % invertido por el intermediario financiero con cargo a sus propios recursos, tal como se exige más arriba, con el objetivo de la convergencia de intereses.</li></ul>
<b>Intermediarios financieros subvencionables</b>	<p>El intermediario financiero seleccionado deberá ser un organismo público o privado establecido en un Estado miembro y deberá estar legalmente autorizado a conceder préstamos a proyectos de desarrollo urbano situados en la jurisdicción del programa que contribuye al instrumento financiero. El intermediario financiero subvencionable también deberá demostrar su capacidad para gestionar un FDU y supervisar la cartera de proyectos de desarrollo urbano. Se trata de los elementos exigidos en el artículo 7 del Reglamento (UE) n.º 480/2014. El intermediario financiero subvencionable también deberá demostrar su experiencia en el mercado destinatario correspondiente y un historial adecuado en la gestión de proyectos equivalentes o similares, o de vehículos financieros que inviertan en proyectos similares a los contemplados por el FDU, incluida la experiencia en el uso de los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos.</p> <p>El intermediario financiero deberá estar adecuadamente regulado por el organismo regulador de servicios financieros nacional y deberá aplicar las mejores prácticas de gestión profesional de fondos.</p> <p>El intermediario financiero deberá gestionarse atendiendo a criterios comerciales. Se considerará que se cumple este requisito si se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 16, apartado 9, del Reglamento (UE) n.º 651/2014.</p> <p>Los organismos privados se considerarán entidades jurídicas privadas que son propiedad de inversores privados o públicos que invierten por su cuenta y riesgo y con sus propios recursos.</p> <p>La estructura jurídica del FDU deberá permitir que financiación adicional movilice la contribución de otros inversores al programa en proyectos de desarrollo urbano.</p>

	<p>La autoridad de gestión y el fondo de fondos deberán ajustarse al Derecho de la Unión a la hora de seleccionar a los intermediarios financieros. La selección de los intermediarios financieros deberá ser abierta, transparente y no discriminatoria. La selección de los intermediarios financieros deberá tener por objeto establecer disposiciones adecuadas de reparto del riesgo en caso de remuneración preferente.</p> <p>En el proceso de selección del intermediario financiero deberá evaluarse la estrategia de inversión, la toma de decisiones y el enfoque de gobernanza global del FDU, así como la capacidad de gestión y la contribución del intermediario financiero al FDU con cargo a sus propios recursos. En el proceso de selección, uno de los criterios que se aplicarán a la selección del intermediario financiero será su capacidad para proponer y desarrollar una cartera de los proyectos de desarrollo urbano que vayan a financiarse, teniendo en cuenta la política de fijación de precios más competitiva propuesta por el intermediario financiero que participa en el proceso de selección.</p> <p>El intermediario financiero será responsable de la identificación y la evaluación de los proyectos de desarrollo urbano. Una vez seleccionado, el intermediario financiero deberá gestionar una reserva de proyectos de desarrollo urbano.</p> <p>Esta reserva de proyectos de desarrollo urbano deberá incluir proyectos que el intermediario financiero se compromete a financiar, tomando como base la información disponible en ese momento.</p> <p>Se considerarán inversores cualesquiera inversores que el intermediario financiero determine razonablemente que son inversores que operan en circunstancias que se ajustan al principio del inversor en una economía de libre mercado, con independencia de su naturaleza jurídica y de su titularidad.</p> <p>El intermediario financiero deberá especificar, en el contexto de su selección, las condiciones y los criterios para la evaluación de los coinvieros, que deberán ser comprensibles y a los que deberán poder acceder los coinvieros potenciales. El intermediario financiero deberá demostrar que aplica un planteamiento no discriminatorio a la hora de encontrar coinvieros e invertir con ellos. La evaluación de los coinvieros podrá ser controlada <i>ex post</i>.</p>
<b>Subvencionabilidad de los destinatarios finales</b>	<p>Podrán subvencionarse los destinatarios finales con arreglo a la legislación de la Unión y nacional, el programa pertinente de los Fondos EIE, el acuerdo de financiación y en aplicación de la condición a que se refiere el artículo 16 del Reglamento (UE) n.º 651/2014. Los beneficiarios finales deberán cumplir los siguientes criterios de subvencionabilidad en la fecha de la firma de la concesión del préstamo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) deberán ser actores de desarrollo urbano, lo que significa empresas con un estatuto jurídico que les permita endeudarse y ejecutar proyectos de desarrollo urbano, con distintas estructuras de propiedad; por ejemplo, una combinación de capital privado y público;</li><li>b) deberán ser unos socios activos de las autoridades regionales y locales que estimulen el desarrollo urbano mediante la inversión en el proyecto de desarrollo urbanístico. Los beneficiarios finales deberán tener un interés legal adecuado en el activo en el que se realiza la inversión;</li><li>c) no deberán estar excluidos de conformidad con el artículo 1, apartados 2 a 5, del Reglamento (UE) n.º 651/2014;</li><li>d) no deberán formar parte de uno o varios sectores restringidos (**);</li><li>e) no deberán ser una empresa en crisis tal como se define en el artículo 2, apartado 18, del Reglamento (UE) n.º 651/2014;</li><li>f) no deberán ser un moroso o haber dejado de pagar cualquier otro préstamo o arrendamiento financiero concedido por el intermediario financiero o por otra institución financiera con arreglo a los controles efectuados de conformidad con las directrices internas del intermediario financiero y la política crediticia habitual;</li><li>g) deberán invertir en proyectos de desarrollo urbano que se apliquen en zonas asistidas designadas en un mapa de ayudas regionales aprobado para el período comprendido entre el 1 de julio de 2014 y el 31 de diciembre de 2020 en aplicación del artículo 107, apartado 3, letras a) y c), del Tratado.</li></ul>

	<p>Además, en el momento de la inversión y durante el reembolso del préstamo, los beneficiarios finales deberán contar con un domicilio social en un Estado miembro y la actividad para la que se desembolsó el préstamo habrá de hallarse radicada en el Estado miembro y en la región o la jurisdicción pertinentes del programa de los Fondos EIE.</p>
<b>Características del producto para los beneficiarios finales</b>	<p>El FDU deberá conceder a los beneficiarios finales los préstamos que contribuyan al objetivo del programa y que sean cofinanciados por el programa. El importe y las tasas del FDU deberán alinearse con los resultados de la evaluación <i>ex ante</i> a que se refiere el artículo 37, apartado 2, del Reglamento (UE) n.º 1303/2013 y deberán cumplir lo establecido en el Reglamento (UE) n.º 651/2014.</p> <p>Los préstamos se utilizarán exclusivamente para los siguientes fines permitidos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) inversiones en activos materiales e inmateriales;</li><li>b) capital circulante relacionado con actividades de desarrollo o expansión que sean auxiliares de las actividades mencionadas en la letra a) anterior (y estén vinculadas con ellas) y cuyo carácter auxiliar se pondrá de manifiesto, entre otras cosas, mediante el plan de negocio del proyecto de desarrollo urbano y el importe de la financiación.</li></ul> <p>Los préstamos del FDU incluidos en la cartera deberán cumplir en todo momento los siguientes criterios de subvencionabilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>c) los préstamos deberán haber sido generados recientemente, con exclusión de la refinanciación de los préstamos existentes o la financiación de proyectos completados;</li><li>d) el importe total de la inversión del FDU en el proyecto de desarrollo urbano no excederá de 20 000 000 EUR, según lo establecido en el artículo 16, apartado 3, del Reglamento (UE) n.º 651/2014;</li><li>e) los préstamos deberán proporcionar financiación para uno o varios de los fines permitidos en euros y/o en moneda nacional en la jurisdicción de que se trate y/o, en su caso, en cualquier otra moneda;</li><li>f) los préstamos no podrán adoptar la forma de préstamos de entresuelo, deuda subordinada o cuasicapital;</li><li>g) tampoco podrán adoptar la forma de líneas de crédito rotatorias;</li><li>h) los préstamos tendrán un calendario de reembolsos: incluidas amortizaciones periódicas y/o pagos únicos;</li><li>i) los préstamos no financiarán actividades puramente financieras y no financiarán créditos al consumo;</li><li>j) vencimiento: los préstamos tendrán un vencimiento mínimo de 12 meses (incluido el período de gracia pertinente, en su caso) y un vencimiento máximo de hasta 360 meses.</li></ul>
<b>Notificación y resultados previstos</b>	<p>El intermediario financiero facilitará a la autoridad de gestión o el fondo de fondos, al menos cada trimestre, información con una forma y un alcance normalizados.</p> <p>El informe deberá incluir todos los elementos pertinentes para la autoridad de gestión con el fin de ajustarse a lo establecido en el artículo 46 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013.</p> <p>Asimismo, los Estados miembros deberán cumplir sus obligaciones de notificación y transparencia con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento (UE) n.º 651/2014.</p>

	<p>Los indicadores deberán ajustarse a los objetivos específicos de la prioridad pertinente del programa de los Fondos EIE que finanche al instrumento financiero y a los resultados previstos especificados en la evaluación <i>ex ante</i>. Deberán medirse y notificarse al menos cada trimestre por lo que respecta al FDU y ajustarse, como mínimo, a los requisitos del Reglamento (UE) n.º 1303/2013. Además de los indicadores comunes del eje prioritario del programa de los Fondos EIE existen estos otros indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) número de préstamos/proyectos financiados;</li> <li>b) importes de los préstamos financiados;</li> <li>c) impagos (número e importes);</li> <li>d) recursos reembolsados y beneficios.</li> </ul>
<b>Evaluación de los beneficios económicos de la contribución del programa</b>	<p>La ventaja financiera de la contribución pública del programa al instrumento deberá transferirse a los destinatarios finales teniendo en cuenta, si procede, las condiciones de financiación favorables facilitadas por la contribución pública del programa al FDU.</p> <p>El intermediario financiero deberá reducir el tipo de interés efectivo global, y la política en materia de garantía secundaria, en su caso, que se ha aplicado a los destinatarios finales en el marco de cada préstamo subvencionable incluido en la cartera que refleje las condiciones favorables de financiación de la contribución del programa al FDU.</p> <p>Este principio deberá reflejarse en el acuerdo de financiación entre la autoridad de gestión o el fondo de fondos y el intermediario financiero.</p>

(\*) Reglamento de Ejecución (UE) n.º 821/2014 de la Comisión, de 28 de julio de 2014, por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) n.º 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que se refiere a las modalidades concretas de transferencia y gestión de las contribuciones del programa, la presentación de información sobre los instrumentos financieros, las características técnicas de las medidas de información y comunicación de las operaciones, y el sistema para el registro y el almacenamiento de datos (DO L 223 de 29.7.2014, p. 7).

(\*\*) Los siguientes sectores económicos se denominan conjuntamente "los sectores restringidos":

- a. actividades económicas ilegales: toda producción, comercio u otra actividad que sea ilegal con arreglo a las disposiciones legales o reglamentarias de la jurisdicción nacional para ese tipo de producción, comercio o actividad;
- b. productos del tabaco y bebidas alcohólicas destiladas. La producción y el comercio de productos del tabaco y bebidas alcohólicas destiladas y productos relacionados;
- c. producción y comercio de armas y municiones: la financiación de la producción y el comercio de armas y municiones de cualquier tipo. Esta restricción no se aplicará en la medida en que estas actividades formen parte de políticas explícitas de la Unión Europea o sean accesorias a ellas;
- d. casinos. Casinos y empresas equivalentes;
- e. restricciones del sector de las TI. Investigación, desarrollo o aplicaciones técnicas relacionadas con programas o soluciones de datos electrónicos que i) tengan específicamente por objeto: a) apoyar cualquier actividad incluida en los sectores restringidos mencionados en los apartados a. a d. anteriores; b) juegos de azar en internet y casinos en línea; o c) pornografía, o que ii) tengan como objetivo permitir a) la entrada ilegal en redes de datos electrónicos, o b) la descarga ilegal de datos electrónicos;
- f. restricciones del sector de ciencias de la vida. Cuando se apoye la financiación de la investigación, el desarrollo o las aplicaciones técnicas relacionadas con: i) la clonación humana con fines terapéuticos o de investigación, o ii) los organismos modificados genéticamente (OMG).»