

Este texto es exclusivamente un instrumento de documentación y no surte efecto jurídico. Las instituciones de la UE no asumen responsabilidad alguna por su contenido. Las versiones auténticas de los actos pertinentes, incluidos sus preámbulos, son las publicadas en el Diario Oficial de la Unión Europea, que pueden consultarse a través de EUR-Lex. Los textos oficiales son accesibles directamente mediante los enlaces integrados en este documento

► **B**                    **REGLAMENTO DE EJECUCIÓN (UE) N° 964/2014 DE LA COMISIÓN**  
**de 11 de septiembre de 2014**

**por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) n° 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)

Modificado por:

		Diario Oficial		
		n°	página	fecha
► <b><u>M1</u></b>	Reglamento de Ejecución (UE) 2016/1157 de la Comisión de 11 de julio de 2016	L 192	1	16.7.2016
► <b><u>M2</u></b>	Reglamento de Ejecución (UE) 2019/263 de la Comisión de 14 de febrero de 2019	L 44	8	15.2.2019

**▼B****REGLAMENTO DE EJECUCIÓN (UE) N° 964/2014 DE LA COMISIÓN****de 11 de septiembre de 2014****por el que se establecen disposiciones de aplicación del Reglamento (UE) n° 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las condiciones generales para los instrumentos financieros****▼M1***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.

**▼B***Artículo 2***Condiciones adicionales**

Las autoridades de gestión podrán incluir otras condiciones además de las que vayan a incluirse en el acuerdo de financiación de conformidad con las condiciones para el instrumento financiero seleccionado que se establecen en el presente Reglamento.

**▼M1***Artículo 3***Subvenciones con arreglo a las condiciones generales****▼B**

1. En el caso de los instrumentos financieros combinados con subvenciones para el apoyo técnico a los destinatarios finales que se benefician de uno de los instrumentos, estas subvenciones no superarán el 5 % de la contribución de los Fondos EIE al instrumento y estarán sujetas a las conclusiones de la evaluación *ex ante* que justifiquen las subvenciones a que se hace referencia en el artículo 37 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.

2. El organismo que ejecuta el instrumento financiero (en lo sucesivo, «el intermediario financiero») gestionará la subvención para apoyo técnico. El apoyo técnico no incluirá las actividades que están cubiertas por los costes y los honorarios de gestión percibidos para gestionar el instrumento financiero. Los gastos cubiertos por el apoyo técnico no podrán constituir parte de la inversión que vaya a financiarse con el préstamo en el marco del instrumento financiero de que se trate.

**▼B***Artículo 4***Gobernanza con arreglo a las condiciones generales**

1. La autoridad de gestión, o, en su caso, el gestor del fondo de fondos, estará representada en el Comité de Vigilancia o un tipo similar de estructura de gobernanza del instrumento financiero.
2. La autoridad de gestión no participará directamente en decisiones concretas de inversión. En el caso de un fondo de fondos, la autoridad de gestión únicamente ejercerá su papel de supervisión al nivel del fondo de fondos sin interferir en las decisiones concretas que tome el fondo de fondos.
3. El instrumento financiero deberá tener una estructura de gobernanza que permita que las decisiones en materia de crédito y diversificación del riesgo se tomen de forma transparente, en consonancia con la práctica del mercado de que se trate.
4. El gestor del fondo de fondos y el intermediario financiero deberán tener una estructura de gobernanza que garantice la imparcialidad y la independencia del gestor del fondo de fondos o del intermediario financiero.

*Artículo 5***El acuerdo de financiación con arreglo a las condiciones generales**

1. La autoridad de gestión concluirá un acuerdo de financiación por escrito para las contribuciones de los programas al instrumento financiero, que contendrá las condiciones de conformidad con el anexo I.
2. El acuerdo de financiación incluirá, como anexos:
  - a) la evaluación *ex ante* de conformidad con el artículo 37 del Reglamento (UE) n° 1303/2013, que justifique el instrumento financiero;
  - b) el plan empresarial del instrumento financiero, incluida la estrategia de inversión y una descripción de la política de inversiones, de garantías o de préstamos;
  - c) una descripción del instrumento que debe alinearse con las condiciones generales detalladas del instrumento y que debe fijar los parámetros financieros de los instrumentos financieros;
  - d) las plantillas para el seguimiento y la notificación.

*Artículo 6***Préstamo con riesgos compartidos**

1. El préstamo con riesgos compartidos adoptará la forma de un fondo de préstamos que será establecido por un intermediario financiero con una contribución del programa y una contribución de al menos el 25 % del fondo de préstamos procedente del intermediario financiero. El fondo de préstamos financiará una cartera de préstamos recientemente generados, con exclusión de la refinanciación de préstamos existentes.
2. El préstamo con riesgos compartidos deberá cumplir las condiciones que se establecen en el anexo II.

**▼B***Artículo 7***Garantía de cartera con un límite máximo**

1. La garantía de cartera con un límite máximo proporcionará una cobertura del riesgo crediticio por cada préstamo concreto, hasta una tasa de garantía de un máximo del 80 %, para la creación de una cartera de nuevos préstamos a las pequeñas y medianas empresas, hasta un importe máximo de pérdidas fijado por la tasa máxima de la garantía, que no superará el 25 % de la exposición al riesgo a nivel de la cartera.
2. La garantía de cartera con un límite máximo deberá cumplir las condiciones que se establecen en el anexo III.

*Artículo 8***Préstamo para renovación**

1. El préstamo para renovación adoptará la forma de un fondo de préstamos que será establecido por un intermediario financiero con una contribución del programa y una contribución de al menos el 15 % del fondo de préstamos procedente del intermediario financiero. El fondo de préstamos financiará una cartera de préstamos recientemente concedidos, con exclusión de la refinanciación de préstamos existentes.
2. Los destinatarios finales podrán ser personas físicas o jurídicas, o bien profesionales independientes, que sean propietarios de locales, así como gestores u otras entidades jurídicas que actúen en nombre y en beneficio de los propietarios, que apliquen medidas de eficiencia energética o de energías renovables que cumplan los requisitos establecidos en el Reglamento (UE) nº 1303/2013 y de apoyo al programa.
3. El préstamo para renovación deberá cumplir las condiciones que se establecen en el anexo IV.

**▼M1***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 coinversores 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 coinversores. 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.

▼ **M1**

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

▼ **B**

*Artículo 9*

El presente Reglamento entrará en vigor el vigésimo día siguiente al 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.



*ANEXO I*

**Índice anotado de un acuerdo de financiación entre una autoridad de gestión  
y un intermediario financiero**

Índice:

- 1) Preámbulo
  - 2) Definiciones
  - 3) Ámbito de aplicación y objetivo
  - 4) Objetivos políticos y evaluación *ex ante*
  - 5) Destinatarios finales
  - 6) Ventaja financiera y ayudas estatales
  - 7) Política de inversión, garantías o concesión de préstamos
  - 8) Actividades y operaciones
  - 9) Resultados previstos
  - 10) Función y responsabilidad del intermediario financiero: reparto del riesgo y los ingresos
  - 11) Gestión y auditoría del instrumento financiero
  - 12) Contribución del programa
  - 13) Pagos
  - 14) Gestión de cuentas
  - 15) Costes administrativos
  - 16) Duración y subvencionabilidad de los gastos al cierre
  - 17) Reutilización de los recursos abonados por la autoridad de gestión (incluidos los intereses devengados)
  - 18) Capitalización de las bonificaciones de intereses y las subvenciones de comisiones de garantía (si procede)
  - 19) Gobernanza del instrumento financiero
  - 20) Conflictos de interés
  - 21) Notificación y seguimiento
  - 22) Evaluación
  - 23) Visibilidad y transparencia
  - 24) Exclusividad
  - 25) Solución de diferencias
  - 26) Confidencialidad
  - 27) Modificación del acuerdo y transferencia de derechos y obligaciones
1. PREÁMBULO
- Nombre del país/la región
- Identificación de la autoridad de gestión
- Nº del Código Común de Identificación (CCI) del programa
- Título del programa conexo
- Sección pertinente del programa que hace referencia al instrumento financiero

**▼B**

Nombre del Fondo EIE

Identificación del eje prioritario

Regiones en las que se aplicará el instrumento financiero (nivel NUTS u otro)

Importe asignado al instrumento financiero por la autoridad de gestión

Importe del Fondo EIE

Importe de origen público nacional (contribución pública del programa)

Importe de origen privado nacional (contribución privada del programa)

Importe de origen público y privado nacional fuera de la contribución del programa

Fecha prevista de inicio del instrumento financiero

Fecha de finalización del instrumento financiero

Información de contacto para las comunicaciones entre las partes

*Objeto del acuerdo*

2. DEFINICIONES

3. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y OBJETIVO

La descripción del instrumento financiero, incluida su estrategia o política de inversión, y el tipo de apoyo que deberá proporcionarse.

4. OBJETIVOS POLÍTICOS Y EVALUACIÓN *EX ANTE*

Los criterios de subvencionabilidad para los intermediarios financieros, si procede, así como otros requisitos operativos que reflejen los objetivos políticos del instrumento, los productos financieros que vayan a ofrecerse, los destinatarios finales considerados y la combinación prevista con subvenciones.

5. DESTINATARIOS FINALES

Identificación y subvencionabilidad de los destinatarios finales (grupo destinatario) del instrumento financiero.

6. VENTAJA FINANCIERA Y AYUDAS ESTATALES

Evaluación de la ventaja financiera originada por la contribución pública del programa y compatibilidad con las normas sobre ayudas estatales.

7. POLÍTICA DE INVERSIÓN, GARANTÍAS O CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS

Disposiciones relativas a la política de inversión, garantías o concesión de préstamos, especialmente en relación con la diversificación de la cartera (riesgo, sector, zonas geográficas, tamaño) y la cartera actual del intermediario financiero.

8. ACTIVIDADES Y OPERACIONES

Plan empresarial o documentos equivalentes para el instrumento financiero que vaya a ejecutarse, con inclusión del efecto multiplicador esperado a que se refiere el artículo 37, apartado 2, letra c), del Reglamento (UE) n° 1303/2013.

Definición de las actividades subvencionables.

Una definición clara de las actividades asignadas y de los límites de estas, en particular en lo que se refiere a la modificación de las actividades y la gestión de cartera (pérdidas y proceso de impago y de recuperación).

**▼ B**

## 9. RESULTADOS PREVISTOS

Definición de los indicadores de actividades, resultados e impacto asociados con las mediciones de referencia y los objetivos previstos.

Los resultados previstos que se espera que el instrumento financiero consiga como contribución a los objetivos y los resultados específicos de la prioridad o medida correspondiente. Lista de indicadores de conformidad con el programa operativo y el artículo 46 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.

## 10. FUNCIÓN Y RESPONSABILIDAD DEL INTERMEDIARIO FINANCIERO: REPARTO DEL RIESGO Y LOS INGRESOS

Identificaciones y disposiciones sobre la responsabilidad del intermediario financiero y de otras entidades que intervienen en la ejecución del instrumento financiero.

Explicación de la valoración del riesgo y el reparto de los riesgos y los beneficios de las distintas partes.

Disposiciones de conformidad con el artículo 6 del Reglamento Delegado (UE) n° 480/2014 de la Comisión<sup>(1)</sup> en lo que respecta a la función, las obligaciones y la responsabilidad de los organismos que ejecutan los instrumentos financieros.

## 11. GESTIÓN Y AUDITORÍA DEL INSTRUMENTO FINANCIERO

Disposiciones pertinentes de conformidad con el artículo 9 del Reglamento Delegado (UE) n° 480/2014 en lo que respecta a la gestión y el control de los instrumentos financieros.

Disposiciones sobre requisitos de auditoría, como los requisitos mínimos aplicables a la documentación que se ha de mantener en el nivel del intermediario financiero (y en el nivel del fondo de fondos), así como los requisitos relativos al mantenimiento de registros separados para las diferentes formas de ayuda en cumplimiento de lo establecido en el artículo 37, apartados 7 y 8, del Reglamento (UE) n° 1303/2013 (según corresponda), con inclusión de las disposiciones y los requisitos relativos al acceso a los documentos por las autoridades de auditoría del Estado miembro, los auditores de la Comisión y el Tribunal de Cuentas Europeo, a fin de garantizar una pista de auditoría clara de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.

Disposiciones para que la autoridad de auditoría cumpla las orientaciones relativas a la metodología de auditoría, la lista de control y la disponibilidad de los documentos.

**▼ M2**

Disposiciones sobre las verificaciones administrativas y las disposiciones en materia de auditoría de conformidad con los apartados 1 y 2 del artículo 40 del Reglamento (UE) n° 1303/2013 en los casos en que los organismos que ejecuten los instrumentos financieros sean el BEI u otras instituciones financieras internacionales de las que un Estado miembro sea accionista.

**▼ B**

## 12. CONTRIBUCIÓN DEL PROGRAMA

Disposiciones de conformidad con el artículo 38, apartado 10, del Reglamento (UE) n° 1303/2013, en relación con las modalidades de transferencia y gestión de las contribuciones del programa.

Cuando proceda, disposiciones sobre un marco de condiciones para las contribuciones del Fondo Europeo de Desarrollo Regional, el Fondo Social Europeo, el Fondo de Cohesión, el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural y el futuro Fondo Europeo Marítimo y de la Pesca.

<sup>(1)</sup> Reglamento Delegado (UE) n° 480/2014 de la Comisión, de 3 de marzo de 2014, que complementa el Reglamento (UE) n° 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).



**▼B**

## 13. PAGOS

Requisitos y procedimientos para la gestión de los pagos por tramos, respetando los límites previstos en el artículo 41 del Reglamento (UE) n° 1303/2013 y para la previsión de los flujos de operaciones.

Condiciones para una posible retirada de la contribución pública del programa al instrumento financiero.

Normas relativas a los documentos justificativos necesarios para justificar los pagos de la autoridad de gestión al intermediario financiero.

Condiciones en las cuales deben suspenderse o interrumpirse los pagos de la autoridad de gestión al intermediario financiero.

## 14. GESTIÓN DE CUENTAS

Detalles de las cuentas, incluidos, si procede, los requisitos aplicables a la contabilidad fiduciaria/independiente según lo establecido en el artículo 38, apartado 6, del Reglamento (UE) n° 1303/2013.

Disposiciones que expliquen cómo se gestionan las cuentas del instrumento financiero. Esto incluirá las condiciones que rigen el uso de cuentas bancarias: riesgos de contraparte (si procede), operaciones de tesorería aceptables, responsabilidades de las partes interesadas, medidas correctoras en caso de saldos excesivos en cuentas fiduciarias, sistema de registro y notificación.

## 15. COSTES ADMINISTRATIVOS

Disposiciones sobre la remuneración del intermediario financiero y sobre el cálculo y el pago de los costes y las comisiones de gestión al intermediario financiero, de conformidad con los artículos 12 y 13 del Reglamento (UE) n° 480/2014.

La disposición debe incluir el tipo máximo aplicable y los importes de referencia para el cálculo.

## 16. DURACIÓN Y SUBVENCIONABILIDAD DE LOS GASTOS AL CIERRE

Fecha de entrada en vigor del acuerdo.

Fechas que definen el período de ejecución del instrumento financiero y el período de subvencionabilidad.

Disposiciones sobre la posibilidad de prórroga y cese de la contribución pública del programa al intermediario financiero para el instrumento financiero, lo que incluye las condiciones de cese anticipado o retirada de las contribuciones del programa, las estrategias de salida y la liquidación de los instrumentos financieros (incluido el fondo de fondos, según corresponda).

Disposiciones relativas al gasto subvencionable al cierre del programa, de conformidad con el artículo 42 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.

## 17. REUTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS ABONADOS POR LA AUTORIDAD DE GESTIÓN (INCLUIDOS LOS INTERESES DEVENGADOS)

Disposiciones sobre la reutilización de los recursos abonados por la autoridad de gestión.

Requisitos y procedimientos para gestionar intereses y otros beneficios atribuibles a la ayuda de los Fondos EIE de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.

**▼M2**

Disposiciones relativas a la reutilización de los recursos atribuibles a la ayuda de los Fondos EIE hasta el final del período de subvencionabilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 44 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013, y, cuando sean de aplicación, disposiciones relativas al trato diferenciado a que se refiere el artículo 43 *bis*.

**▼B**

Disposiciones relativas al empleo de los recursos atribuibles a la ayuda de los Fondos EIE tras el final del período de subvencionabilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 45 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013.

#### 18. CAPITALIZACIÓN DE LAS BONIFICACIONES DE INTERESES Y LAS SUBVENCIONES DE COMISIONES DE GARANTÍA (SI PROCEDE)

Disposiciones de conformidad con el artículo 11 del Reglamento Delegado (UE) n.º 480/2014 a que se hace referencia en el artículo 42, apartado 1, del Reglamento (UE) n.º 1303/2013 en lo que se refiere a la capitalización de los tramos anuales para las bonificaciones de intereses y las subvenciones de comisiones de garantía.

#### 19. GOBERNANZA DEL INSTRUMENTO FINANCIERO

Disposiciones que describan una estructura de gobernanza adecuada del instrumento financiero para garantizar que las decisiones sobre préstamos/garantías/inversiones, desinversiones y diversificación del riesgo se aplican de conformidad con los requisitos legales y las normas del mercado aplicables.

Disposiciones sobre la Comisión de Inversiones del instrumento financiero (función, independencia y criterios).

#### 20. CONFLICTOS DE INTERÉS

Deben establecerse unos procedimientos claros para hacer frente a los conflictos de interés.

#### 21. NOTIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO

Disposiciones para el seguimiento de la ejecución de las inversiones y de los flujos de operaciones, incluida la notificación por parte del intermediario financiero al fondo de fondos y/o a la autoridad de gestión a fin de garantizar el cumplimiento del artículo 46 del Reglamento (UE) n.º 1303/2013 y de las normas en materia de ayudas estatales.

Normas sobre la notificación a la autoridad de gestión sobre la manera en que se están ejecutando las tareas, la notificación acerca de los resultados y las irregularidades y las medidas correctoras tomadas.

#### 22. EVALUACIÓN

Condiciones y modalidades de evaluación del instrumento financiero.

#### 23. VISIBILIDAD Y TRANSPARENCIA

Disposiciones sobre la visibilidad de la financiación facilitada por la Unión de conformidad con el anexo XII del Reglamento (UE) n.º 1303/2013.

Disposiciones que garanticen el acceso a la información para los destinatarios finales.

#### 24. EXCLUSIVIDAD

Disposiciones que determinen en qué condiciones el gestor del fondo de fondos o el intermediario financiero están autorizados a poner en marcha un nuevo vehículo de inversión.

#### 25. SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS

Disposiciones sobre la solución de diferencias

**▼B**

## 26. CONFIDENCIALIDAD

Disposiciones que definen qué elementos del instrumento financiero están cubiertos por las cláusulas de confidencialidad. En su defecto, cualquier otro tipo de información se considerará público.

Las obligaciones de confidencialidad suscritas en el marco del presente acuerdo no impedirán una adecuada notificación a los inversores, incluidos los que proporcionan fondos públicos.

## 27. MODIFICACIÓN DEL ACUERDO Y TRANSFERENCIA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES

Disposiciones que definen el alcance y las condiciones de una posible modificación o resolución del acuerdo.

Disposiciones que prohíben que el intermediario financiero transfiera cualquier derecho u obligación sin la autorización previa de la autoridad de gestión.

*ANEXO A:* la evaluación *ex ante* exigida en el artículo 37 del Reglamento (UE) n° 1303/2013 que justifique el instrumento financiero.

*ANEXO B:* el plan empresarial del instrumento financiero que incluya la estrategia de inversión y una descripción de la política de inversión, garantías o concesión de préstamos.

*ANEXO C:* la descripción del instrumento, que debe ajustarse a las condiciones generales detalladas del instrumento y que debe fijar los parámetros financieros de los instrumentos financieros.

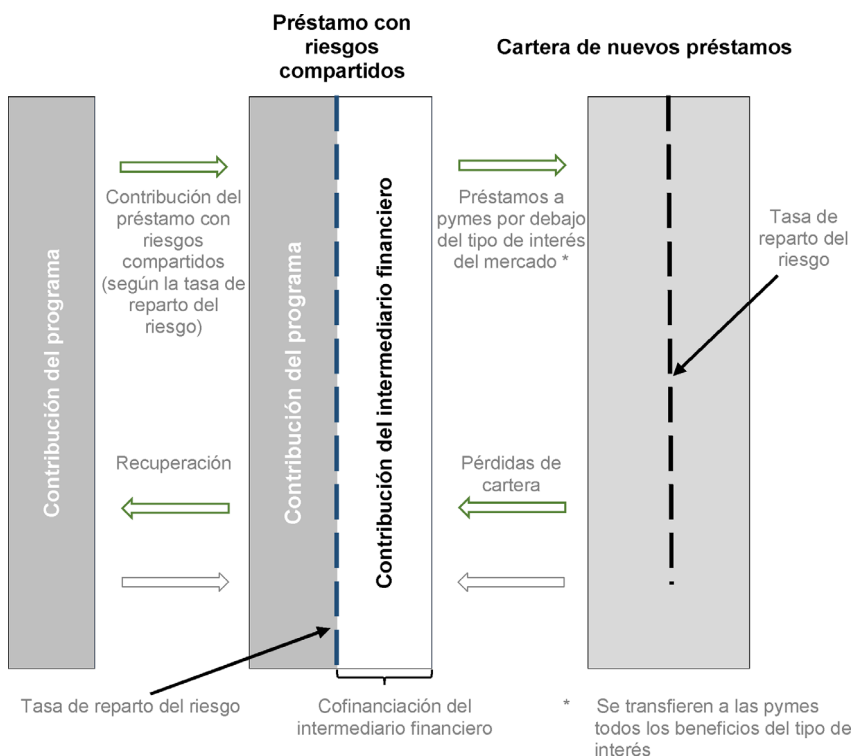
*ANEXO D:* las plantillas para el seguimiento y la notificación.



## ANEXO II

### Préstamos para las pymes basados en un modelo de cartera de préstamos con riesgos compartidos (préstamo con riesgos compartidos)

#### Representación esquemática del principio de los préstamos con riesgos compartidos



<b>Estructura del instrumento financiero</b>	<p>El préstamo con riesgos compartidos (o instrumento financiero) adoptará la forma de un fondo de préstamos que será creado por un intermediario financiero con contribuciones del programa y el intermediario financiero para financiar una cartera de préstamos recientemente generados, con exclusión de la refinanciación de los préstamos existentes.</p> <p>El préstamo con riesgos compartidos deberá ofrecerse en el marco de una operación que forme parte del eje prioritario definido en el programa cofinanciado por los Fondos EIE pertinentes, así como en el contexto de la evaluación <i>ex ante</i> contemplada en el artículo 37 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</p>
<b>Objetivo del instrumento</b>	<p>El objetivo del instrumento será lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. combinar recursos procedentes del programa de los Fondos EIE y el intermediario financiero para apoyar la financiación de las pymes, tal como se contempla en el artículo 37, apartado 4, del Reglamento (UE) n° 1303/2013, y</li> <li>2. facilitar el acceso de las pymes a la financiación, mediante una contribución financiera al intermediario financiero y el reparto de los riesgos del crédito, de manera que se ofrezcan más fondos a las pymes en condiciones preferenciales en términos de reducción del tipo de interés y, en su caso, de reducción de la garantía secundaria.</li> </ol> <p>La contribución del programa de los Fondos EIE al intermediario financiero no deberá excluir a la financiación procedente de otros inversores privados o de inversores públicos.</p> <p>El programa de los Fondos EIE proporcionará financiación al intermediario financiero con el fin de crear una cartera de préstamos recientemente generados a pymes y, paralelamente, participará en las pérdidas/impagos y las recuperaciones de los préstamos a pymes en esta cartera, préstamo a préstamo, y en la misma proporción que la contribución del programa en el instrumento.</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 hacerse cargo de la parte proporcional del reparto de riesgos entre las diferentes contribuciones en la cartera de préstamos. Deben respetarse las normas en materia de ayudas estatales cuando los recursos proporcionados por el fondo de fondos sean recursos estatales.</p>
<p><b>Implicación de las ayudas estatales</b></p>	<p>El préstamo con riesgos compartidos se concebirá como un instrumento que no incluye ayudas estatales, es decir, una remuneración conforme al mercado para el intermediario financiero y una plena transferencia de la ventaja financiera por el intermediario financiero a los destinatarios finales; además, la financiación proporcionada a los destinatarios finales deberá ajustarse a lo establecido en el Reglamento <i>de minimis</i> aplicable.</p> <p>a) <i>Las ayudas al nivel del intermediario financiero y el fondo de fondos quedarán excluidas en los casos siguientes:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cuando el intermediario financiero y la autoridad de gestión o el fondo de fondos asuman en cualquier momento las pérdidas y los beneficios en proporción a sus contribuciones (prorrata) y exista una participación significativa desde el punto de vista económico del intermediario financiero en el préstamo con riesgos compartidos.</li> <li>2. Además, cuando la remuneración (por ejemplo, gastos de gestión y/o comisiones) del intermediario financiero y el fondo de fondos refleje 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° 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 coincide 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>3. Asimismo, la ventaja financiera de la contribución pública del programa al instrumento deberá transferirse plenamente a los destinatarios finales en forma de reducción del tipo de interés. A la hora de seleccionar al intermediario financiero, la autoridad de gestión, de conformidad con el artículo 7, apartado 2, del Reglamento Delegado (UE) n° 480/2014, deberá evaluar la política de fijación de precios y la metodología para transferir la ventaja financiera a los destinatarios finales.</li> </ol> <p>En caso de que el intermediario financiero no transfiera todas las ventajas financieras a los destinatarios finales, la contribución pública no desembolsada será devuelta a la autoridad de gestión.</p> <p>b) <i>En el nivel de las pymes:</i></p> <p>Al nivel de las pymes, el préstamo deberá cumplir las normas <i>de minimis</i>.</p> <p>Para cada préstamo incluido en la cartera, el intermediario financiero deberá calcular el equivalente de subvención bruta (ESB) utilizando el siguiente método de cálculo:</p> <p><b>Cálculo del ESB = Importe nominal del préstamo (EUR) × [Coste de financiación (práctica habitual) + Coste del riesgo (práctica habitual) — Cualquier comisión cobrada por la autoridad de gestión respecto de la contribución del programa al intermediario financiero] × Duración media ponderada del préstamo (años) × Tasa del riesgo compartido.</b></p> <p>Cuando el ESB se calcule con la fórmula anteriormente citada, a efectos del préstamo con riesgos compartidos se considerará que se cumple el requisito previsto en el artículo 4 del Reglamento <i>de minimis</i> (1). No existe ningún requisito mínimo de garantía secundaria.</p>



	<p>Un mecanismo de verificación garantizará que el ESB que se calcule con la fórmula anteriormente mencionada no sea inferior al ESB calculado según el artículo 4, apartado 3, letra c), del Reglamento <i>de minimis</i>.</p> <p>El importe total de la ayuda calculada con el ESB no podrá ser superior a 200 000 EUR durante un período fiscal de 3 años teniendo en cuenta la norma de acumulación para los destinatarios finales en el Reglamento <i>de minimis</i>.</p> <p>Las subvenciones de apoyo técnico o de otro tipo que se proporcionen al destinatario final se acumularán con el ESB calculado.</p> <p>Por lo que se refiere a las pymes en el sector de la pesca y la acuicultura, las ayudas deberán cumplir las disposiciones pertinentes del Reglamento <i>de minimis</i> en el sector de la pesca.</p> <p>En cuanto a las actividades apoyadas por el Feader, serán aplicables las normas generales.</p>
<p><b>Política de concesión de préstamos</b></p>	<p>a) <i>Desembolsos de la autoridad de gestión o el fondo de fondos al intermediario financiero:</i></p> <p>Tras la firma de un acuerdo de financiación entre la autoridad de gestión y el fondo de fondos o el intermediario financiero, la autoridad de gestión pertinente transferirá las contribuciones públicas del programa al fondo de fondos o al intermediario financiero, que colocará estas contribuciones en un fondo de préstamos con riesgos compartidos específico. La transferencia se realizará en tramos y respetará los límites previstos en el artículo 41 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</p> <p>El objetivo en lo que se refiere al volumen de préstamos y la gama de tipos de interés deberá confirmarse en la evaluación <i>ex ante</i> de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Reglamento (UE) n° 1303/2013 y se tendrá en cuenta a la hora de determinar la naturaleza del instrumento (instrumento rotatorio o no rotatorio).</p> <p>b) <i>Creación de una cartera de nuevos préstamos:</i></p> <p>El intermediario financiero estará obligado a generar, en un período de tiempo limitado predeterminado, una cartera de nuevos préstamos subvencionables 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.</p> <p>Los préstamos subvencionables a las pymes (con arreglo a criterios predefinidos de subvencionabilidad a nivel de préstamo concreto y de cartera) se incluirán automáticamente en la cartera, mediante la presentación de anuncios de inclusión, como mínimo con periodicidad trimestral.</p> <p>El intermediario financiero deberá poner en práctica una política de concesión de préstamos coherente, especialmente en lo que se refiere a la diversificación de la cartera, que permita una buena gestión de la cartera de créditos y la diversificación de riesgos, 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.</p> <p>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.</p> <p>c) <i>Reutilización de los recursos devueltos al instrumento financiero:</i></p> <p>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 el artículo 44 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</p>



	<p>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. Este enfoque rotatorio, al que se hace referencia en los artículos 44 y 45 del Reglamento (UE) n° 1303/2013, se incluirá en el acuerdo de financiación.</p> <p>Como alternativa, si se reembolsa directamente a la autoridad de gestión o al fondo de fondos, los reembolsos se producirán periódicamente reflejando i) los reembolsos del principal (sobre una base proporcional a partir de la tasa de riesgo compartido), ii) cualquier importe recuperado y las deducciones de pérdidas (con arreglo a la tasa de riesgo compartido) de los préstamos a las pymes, y iii) cualquier pago de tipos de interés. Estos recursos deben utilizarse de conformidad con los artículos 44 y 45 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</p> <p>d) <i>Recuperaciones de pérdidas:</i></p> <p>El intermediario financiero deberá tomar medidas de recuperación en relación con cada préstamo a pymes impagado que haya sido financiado por el instrumento financiero de conformidad con sus directrices y procedimientos internos.</p> <p>Los importes recuperados (netos de costes de recuperación y de ejecución, en su caso) por el intermediario financiero se asignarán de forma proporcional al reparto de riesgos entre el intermediario financiero y la autoridad de gestión o el fondo de fondos.</p> <p>e) <i>Otros:</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° 1303/2013.</p>
<p><b>Política de fijación de precios</b></p>	<p>El intermediario financiero, al proponer sus precios, deberá presentar una política de fijación de precios y la metodología para garantizar la plena transferencia de la ventaja financiera de la contribución pública del programa a las pymes subvencionables. La política de fijación de precios y la metodología deberán incluir 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 a las pymes subvencionables incluidos en la cartera deberá reducirse proporcionalmente a la asignación prevista por la contribución pública del programa. Esta reducción deberá tener en cuenta las comisiones que la autoridad de gestión podría cobrar por la contribución del programa.</li> <li>3) El cálculo del ESB, tal como se presenta en la sección sobre ayudas estatales, se aplicará a cada préstamo incluido en la cartera.</li> <li>4) La política de fijación de precios y la metodología deberán permanecer constantes durante el período de subvencionabilidad.</li> </ol>
<p><b>Contribución del programa al instrumento financiero: importe y tasas (pormenores del producto)</b></p>	<p>La tasa real de riesgo compartido, la contribución pública del programa 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 la norma <i>de minimis</i>.</p> <p>El tamaño de la cartera contemplada de préstamos con riesgo compartido deberá confirmarse en la evaluación <i>ex ante</i> con una justificación de la ayuda al instrumento financiero [artículo 37 del Reglamento (UE) n° 1303/2013] y tener en cuenta el enfoque de rotación del instrumento (si procede). La composición de la cartera de préstamos contemplada deberá definirse de modo que se garantice la diversificación del riesgo.</p>



	<p>La asignación del préstamo con riesgos compartidos y la tasa de reparto del riesgo deberán fijarse de manera que se cubran las carencias determinadas en la evaluación <i>ex ante</i>, pero, en cualquier caso, deberán cumplir las condiciones establecidas en la presente ficha descriptiva.</p> <p>La tasa de reparto del riesgo acordada con el intermediario financiero deberá definir, para cada préstamo subvencionable incluido en la cartera, el porcentaje del importe del principal del préstamo financiado por el programa.</p> <p>La tasa de reparto del riesgo acordada con el intermediario financiero determinará la exposición de las pérdidas que debe cubrir el intermediario financiero y, en consecuencia, la contribución del programa.</p>
<p><b>Contribución del programa al instrumento financiero (actividades)</b></p>	<p>La cartera financiada por el instrumento de préstamos con riesgos compartidos únicamente incluirá préstamos a PYME recientemente generados, con exclusión de la refinanciación de los préstamos existentes. Los criterios de subvencionabilidad para la inclusión en la cartera se determinarán con arreglo a la legislación de la Unión [por ejemplo, el Reglamento (UE) n° 1303/2013 y las normas específicas de los Fondos], el programa y las normas nacionales de subvencionabilidad, así como con el intermediario financiero, con el fin de llegar hasta un gran número de destinatarios finales y de alcanzar un nivel suficiente de diversificación de la cartera. El intermediario financiero deberá tener una estimación razonable del perfil de riesgo de la cartera. Estos criterios deberán reflejar las condiciones del mercado y las prácticas en el Estado miembro o la región correspondiente.</p>
<p><b>Responsabilidad de la autoridad de gestión</b></p>	<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° 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>
<p><b>Duración</b></p>	<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° 1303/2013 se utiliza para los préstamos desembolsados a los destinatarios finales el 31 de diciembre de 2023 como máximo.</p> <p>La duración típica que se recomienda para la creación de la cartera de préstamos es de un máximo de 4 años a partir de la fecha de la firma del acuerdo de financiación (entre la autoridad de gestión o el fondo de fondos y el intermediario financiero).</p>
<p><b>Concesión de préstamos y reparto del riesgo al nivel del intermediario financiero (convergencia de intereses)</b></p>	<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 de rendimiento conforme a lo dispuesto en los artículos 12 y 13 del Reglamento Delegado (UE) n° 480/2014.</li> <li>— Además de la contribución del programa, el intermediario financiero deberá contribuir con arreglo a las condiciones locales del mercado a la financiación de, como mínimo, el 25 % del total de los compromisos de financiación para préstamos a pymes dentro del instrumento de préstamos con riesgos compartidos.</li> <li>— Las pérdidas y las recuperaciones deberán repercutir de manera proporcional en el intermediario financiero y la autoridad de gestión en el marco de sus respectivas responsabilidades según la tasa de reparto del riesgo.</li> </ul> <p>La tasa de reparto del riesgo esperada se determinará a partir de los resultados de la evaluación <i>ex ante</i> que justifiquen las ayudas al instrumento financiero.</p>
<p><b>Intermediarios financieros subvencionables</b></p>	<p>Los organismos públicos y privados establecidos en un Estado miembro que estén legalmente autorizados a conceder préstamos a empresas que operen en la jurisdicción del programa que contribuye al instrumento financiero. Se trata de instituciones financieras y, en su caso, instituciones de microfinanciación o cualquier otra institución autorizada a conceder préstamos.</p>





<p><b>Subvencionabilidad de los destinatarios finales</b></p>	<p>Podrán subvencionarse los destinatarios finales con arreglo a la legislación europea y nacional, el programa pertinente y el acuerdo de financiación. Deberán cumplirse los siguientes criterios de subvencionabilidad en la fecha de la firma del préstamo:</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 <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup>.</li> <li>b) No deberá ser una pyme activa en los sectores que se definen en las letras d) a f) del artículo 1 del Reglamento <i>de minimis</i>.</li> <li>c) No deberá formar parte de uno o varios sectores restringidos <sup>(4)</sup>.</li> <li>d) No deberá ser una empresa en dificultades tal como se define en las normas sobre ayudas estatales.</li> <li>e) No deberá tratarse de 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> </ul> <p>Además, en el momento de la inversión y durante el reembolso del préstamo, los destinatarios finales deberán contar con un domicilio social en un Estado miembro y la actividad económica 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>
<p><b>Características del producto para los destinatarios finales</b></p>	<p>El intermediario financiero deberá conceder a los destinatarios finales préstamos que contribuyan al objetivo del programa y que sean cofinanciados por el programa en el marco del instrumento de préstamos con riesgos compartidos. Sus condiciones se basarán en la evaluación <i>ex ante</i> a que se refiere el artículo 37 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</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, incluida la transferencia de derechos de propiedad de empresas, a condición de que dicha transferencia tenga lugar entre inversores independientes.</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 de las pymes y el importe de la financiación.</li> </ul> <p>Los préstamos 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.</li> <li>d) El importe del principal de un préstamo incluido en la cartera de préstamos con riesgos compartidos i) se elevará hasta un máximo de 1 000 000 EUR tomando como base la evaluación <i>ex ante</i>, y ii) se concederá bajo unas condiciones que no hagan que el ESB, en relación con cada destinatario final, supere los 200 000 EUR (o 100 000 EUR en el transporte de mercancías por carretera y 30 000 EUR en los sectores de la pesca y la acuicultura) durante un período de tres ejercicios fiscales; las pymes subvencionables podrían solicitar más de una vez préstamos otorgados en el contexto de este instrumento financiero siempre que se respete plenamente el límite para el ESB mencionado más arriba.</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, 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> </ul>



	<p>g) Tampoco podrán adoptar la forma de líneas de crédito rotatorias.</p> <p>h) Los préstamos tendrán un calendario de reembolsos, incluidas amortizaciones periódicas y/o pagos únicos.</p> <p>i) Los préstamos no financiarán actividades puramente financieras ni promociones inmobiliarias cuando se realicen como una actividad de inversión financiera y no financiarán créditos al consumo.</p> <p>j) Los préstamos tendrán un vencimiento mínimo de 12 meses, incluido el período de gracia pertinente (en su caso) y un vencimiento máximo de hasta 120 meses.</p>
<p><b>Notificación y resultados previstos</b></p>	<p>Los intermediarios financieros facilitarán 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 a fin de cumplir las condiciones del artículo 46 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</p> <p>Asimismo, los Estados miembros deberán cumplir sus obligaciones de notificación de conformidad con el Reglamento <i>de minimis</i>.</p> <p>Los indicadores deberán ajustarse a los objetivos específicos de la prioridad pertinente del programa de los Fondos EIE que financie al instrumento financiero y sobre los resultados previstos de la evaluación <i>ex ante</i>. Deberán medirse y notificarse al menos cada trimestre por lo que respecta al instrumento de préstamos con riesgos compartidos y ajustarse, como mínimo, a los requisitos del Reglamento. Además de los indicadores comunes del eje prioritario del programa de los Fondos EIE (incremento del empleo, número de pymes, etc.), existen estos otros indicadores:</p> <p>Número de préstamos/proyectos financiados</p> <p>Importes de los préstamos financiados</p> <p>Impagos (número e importes)</p> <p>Recursos reembolsados y beneficios</p>
<p><b>Evaluación de los beneficios económicos de la contribución del programa</b></p>	<p>El intermediario financiero deberá reducir el tipo de interés efectivo global (y la política en materia de garantía secundaria, en su caso) aplicado a los destinatarios finales en el marco de cada préstamo subvencionable incluido en la cartera que refleje las condiciones favorables de financiación y de reparto del riesgo del préstamo con riesgos compartidos.</p> <p>La ventaja financiera completa de la contribución pública del programa al instrumento deberá transferirse a los destinatarios finales en forma de reducción del tipo de interés. El intermediario financiero deberá supervisar e informar acerca del ESB en relación con los destinatarios finales tal como se menciona en la sección de ayudas estatales. Este principio deberá reflejarse en el acuerdo de financiación entre la autoridad de gestión o el fondo de fondos y el intermediario financiero.</p>

(<sup>1</sup>) Reglamento (UE) n° 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas *de minimis* (DO L 352 de 24.12.2013, p. 1).

(<sup>2</sup>) Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas [notificada con el número C (2003) 1422] (DO L 124 de 20.5.2003, p. 36).

(<sup>3</sup>) 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».

(<sup>4</sup>) Los siguientes sectores económicos se denominan conjuntamente «los sectores restringidos».

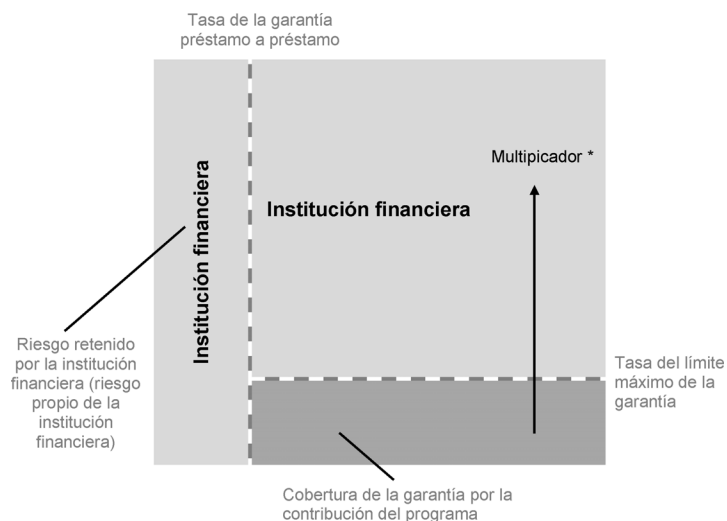
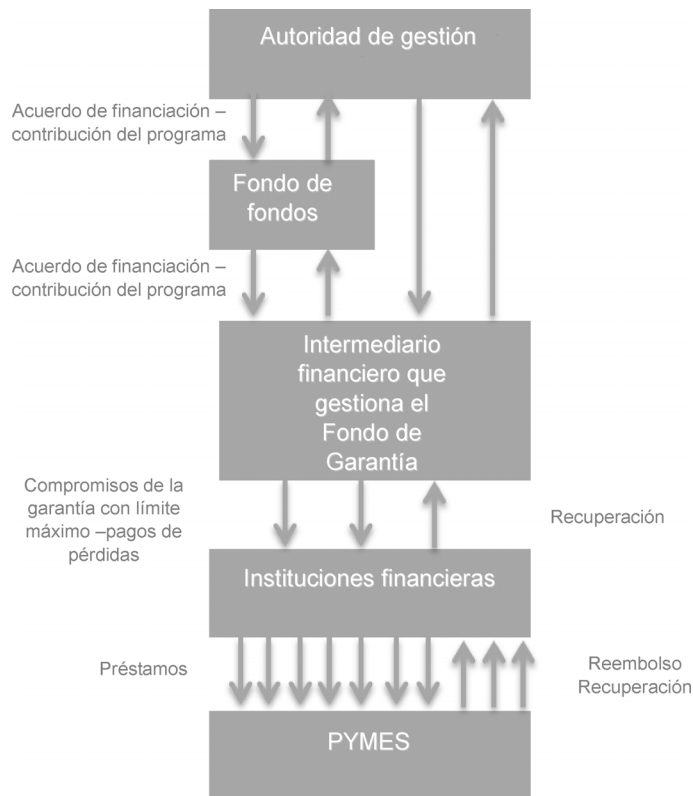
a) Actividades económicas ilegales: toda producción, comercio u otra actividad que sea ilegal con arreglo a las disposiciones legales o reglamentarias de la jurisdicción nacional para ese tipo de producción, comercio o actividad.

**▼B**

- 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 las letras 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).
-

▼ **B***ANEXO III***Garantía de cartera con un límite máximo para pymes (garantía con un límite máximo)****Representación esquemática de la garantía con un límite máximo**

Relación entre las partes interesadas y la cobertura de la cartera de la garantía con un límite máximo



▼ B

<b>Estructura del instrumento financiero</b>	<p>La garantía de cartera con un límite máximo proporcionará una cobertura de los riesgos del crédito por cada préstamo concreto, para la creación de una cartera de nuevos préstamos a pymes hasta un importe máximo de pérdidas (límite máximo).</p> <p>La autoridad de gestión deberá ofrecer la garantía de cartera con un límite máximo en el marco de una operación que forme parte del eje prioritario definido en el programa cofinanciado por los Fondos Estructurales y de Inversión Europeos (Fondos EIE) y definido en el contexto de la evaluación <i>ex ante</i> contemplada en el artículo 37 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</p>
<b>Objetivo del instrumento</b>	<p>El objetivo del instrumento será lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Proporcionar un mejor acceso de las pymes destinatarias a la financiación haciendo frente a carencias del mercado concretas y claramente identificadas.</li> <li>2) Apalancar los Fondos EIE en apoyo de la financiación de las pymes, tal como se menciona en el artículo 37, apartado 4, del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</li> </ol> <p>La contribución de la autoridad de gestión al programa de los Fondos EIE adoptará la forma de un fondo de garantía gestionado por un intermediario financiero. Esta contribución no deberá excluir las garantías disponibles de otros inversores públicos o privados,</p> <p>El fondo de garantía gestionado por el intermediario financiero deberá comprometerse a proporcionar fondos del programa de los Fondos EIE a las instituciones financieras que estén constituyendo carteras de nuevos préstamos en caso de impago por parte de los destinatarios finales.</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>El instrumento de garantía con un límite máximo se aplicará para cubrir una cartera de nuevos préstamos constituidos por una o varias instituciones financieras.</p> <p>Las instituciones financieras que constituyan carteras de nuevos préstamos deberán disponer de una garantía parcial que cubra las pérdidas hasta un importe máximo a la hora de conceder préstamos a las pymes subvencionables.</p> <p>La ventaja financiera de la garantía deberá transferirse a los destinatarios finales (por ejemplo, en forma de reducción del tipo de interés de los préstamos y/o de reducción de la garantía secundaria, pero en todo caso deberá transferirse a los destinatarios finales una ventaja financiera completa de la contribución pública del programa).</p>
<b>Implicación de las ayudas estatales</b>	<p>La garantía de cartera con un límite máximo se concebirá como un instrumento que no incluye ayudas estatales, es decir, conforme al mercado en el nivel del intermediario financiero que gestiona el fondo de garantía y las instituciones financieras que constituyen carteras de nuevos préstamos y ayudas para los destinatarios finales con arreglo al Reglamento <i>de minimis</i> aplicable.</p> <p>a) <i>Al nivel del fondo de fondos, del intermediario financiero que gestiona el fondo de garantía y de las instituciones financieras que constituyen carteras de nuevos préstamos, se excluirá la concesión de ayudas en los casos siguientes:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Cuando la remuneración (por ejemplo, gastos de gestión y/o comisiones) del intermediario financiero y el fondo de fondos refleje 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, objetivo y no discriminatorio o si la remuneración se ajusta a lo establecido en los artículos 12 y 13 del Reglamento Delegado (UE) n° 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>2) Asimismo, la institución financiera será seleccionada mediante un procedimiento de selección abierto, transparente, no discriminatorio y objetivo para crear la cartera de nuevos préstamos con sus propios recursos y el riesgo retenido por la entidad financiera no será en ningún caso inferior al 20 % del importe del préstamo (por préstamo concreto).</li> </ol>



	<p>3) Además, la ventaja financiera de la contribución pública del programa al instrumento deberá transferirse plenamente a los destinatarios finales en forma de reducción del tipo de interés. A la hora de seleccionar al intermediario financiero, la autoridad de gestión, de conformidad con el artículo 7, apartado 2, del Reglamento Delegado (UE) n° 480/2014, deberá evaluar la política de fijación de precios y la metodología para transferir la ventaja financiera a los destinatarios finales.</p> <p>En caso de que el intermediario financiero no transfiera todas las ventajas financieras a los destinatarios finales, la contribución pública no comprometida será devuelta a la autoridad de gestión.</p> <p>La garantía deberá estar vinculada a transacciones financieras específicas por un importe máximo fijo y por un período de tiempo limitado.</p> <p>b) <i>Al nivel de los destinatarios finales:</i></p> <p>Al nivel de las pymes, el préstamo garantizado deberá cumplir las normas <i>de minimis</i>.</p> <p>Para cada préstamo incluido en la cartera garantizada, el intermediario financiero deberá calcular el ESB utilizando el siguiente método de cálculo:</p> <p><b>Cálculo del ESB = Importe nominal del préstamo (EUR) × Coste del riesgo (práctica habitual) × Tasa de la garantía × Tasa del límite máximo de la garantía × Duración media ponderada del préstamo (años).</b></p> <p>El importe total de la ayuda calculada con el ESB no podrá ser superior a 200 000 EUR durante un período fiscal de 3 años teniendo en cuenta la norma de acumulación para los destinatarios finales en el Reglamento <i>de minimis</i>.</p> <p>Cuando el ESB se calcule con la fórmula anteriormente citada, a efectos del instrumento de garantía de cartera con un límite máximo se considerará que se cumple el requisito previsto en el artículo 4 del Reglamento <i>de minimis</i> (1).</p> <p>Un mecanismo de verificación garantizará que el ESB que se calcule con la fórmula anteriormente mencionada no sea inferior al ESB calculado según el artículo 4, apartado 6, letra c), del Reglamento <i>de minimis</i>.</p> <p>Las subvenciones de apoyo técnico o de otro tipo que se proporcionen al destinatario final se acumularán con el ESB calculado.</p> <p>Por lo que se refiere a las pymes en el sector de la pesca y la acuicultura, las ayudas deberán cumplir las disposiciones pertinentes del Reglamento <i>de minimis</i> en el sector de la pesca.</p> <p>En cuanto a las actividades apoyadas por el Feader, serán aplicables las normas generales.</p>
<p><b>Política de garantía</b></p>	<p>a) <i>Transferencia de la autoridad de gestión al intermediario financiero:</i></p> <p>Tras la firma de un acuerdo de financiación entre la autoridad de gestión y el fondo de fondos o el intermediario financiero, la autoridad de gestión pertinente transferirá las contribuciones del programa al fondo de fondos o al intermediario financiero, que colocará estas contribuciones en un fondo de garantía específico. La transferencia se realizará en tramos y respetará los límites previstos en el artículo 41 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</p> <p>b) <i>Creación de una cartera de nuevos préstamos:</i></p> <p>Se exigirá a las instituciones financieras que creen, dentro de un período de tiempo limitado predeterminado, carteras de nuevos préstamos a pymes. Los préstamos a pymes generados recientemente estarán cubiertos en parte por la contribución del programa, en función de cada préstamo concreto, hasta un determinado importe (límite máximo). Los préstamos a pymes subvencionables se incluirán automáticamente en la cartera con arreglo a criterios preestablecidos para la inclusión de préstamos.</p>



	<p>La inclusión de los préstamos a pymes se producirá automáticamente previa recepción por el intermediario financiero que gestiona el fondo de garantía de un anuncio de inclusión presentado, como mínimo, de forma trimestral, hasta el final del período de inclusión correspondiente.</p> <p>Las instituciones financieras deberán poner en práctica una política de préstamos coherente en lo que se refiere a la diversificación de la cartera, que permita una buena gestión de la cartera y la diversificación de riesgos, cumpliendo al mismo tiempo las normas aplicables del sector y que siga ajustándose a los intereses financieros y los objetivos políticos de la autoridad de gestión.</p> <p>Las instituciones financieras serán responsables 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 entre el intermediario financiero y la institución financiera que constituya una cartera de nuevos préstamos.</p> <p>c) <i>Cobertura de pérdidas:</i></p> <p>La garantía de cartera con un límite máximo cubrirá las pérdidas registradas por las instituciones financieras respecto de cada préstamo a pymes subvencionable impagado de conformidad con una tasa de garantía de un porcentaje máximo del 80 %.</p> <p>Las pérdidas cubiertas por la garantía de cartera con un límite máximo respecto de la cartera de préstamos a pymes subvencionables no superará, en términos agregados, el importe del límite máximo.</p> <p>El importe máximo, que es la responsabilidad máxima en el marco de este instrumento, es el producto del volumen de la cartera de préstamos que se espera alcanzar multiplicado por la tasa de garantía y la tasa del límite máximo de la garantía.</p> <p>La tasa del límite máximo de la garantía se determinará como parte de la evaluación de riesgos <i>ex ante</i>, de conformidad con el artículo 42, apartado 1, letra b), del Reglamento (UE) n° 1303/2013, y el artículo 8 del Reglamento Delegado (UE) n° 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> <p>d) <i>Pago de la garantía:</i></p> <p>En caso de aparición de una pérdida relacionada con un impago, el intermediario financiero que gestiona el fondo de garantía deberá efectuar pagos de garantía a la institución financiera en el marco de la garantía, en un plazo que será normalmente de 60 días.</p>
<p><b>Políticas de fijación de precios y de garantía secundaria</b></p>	<p>El intermediario financiero deberá presentar una metodología que garantice la plena transferencia de la ventaja financiera de la contribución pública del programa a las pymes subvencionables. La institución financiera deberá disponer de una política de fijación de precios/de garantía secundaria en consonancia con la metodología. La política de fijación de precios/de garantía secundaria y la metodología deberán incluir los elementos siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) El instrumento deberá cubrir un máximo del 80 % de la exposición al riesgo de cada préstamo a pymes subvencionables (hasta un límite máximo).</li> <li>2) Toda la ventaja financiera de la contribución pública del programa se transferirá a las pymes subvencionables a través de una reducción del tipo de interés cobrado y/o una reducción de la garantía secundaria exigida por la institución financiera.</li> <li>3) El cálculo del ESB, tal como se presenta en la sección sobre ayudas estatales, se aplicará a cada préstamo incluido en la cartera.</li> <li>4) El intermediario financiero que gestione el fondo de garantía no cobrará comisiones de garantía a la institución financiera.</li> <li>5) La institución financiera deberá reducir el tipo de interés general y/o los requisitos en materia de garantía secundaria en el marco de cada préstamo a pymes subvencionable incluido en la cartera en función de una política de fijación de precios y una metodología que garanticen la plena transferencia de la ventaja financiera. El intermediario</li> </ol>



	<p>financiero, tras el correspondiente análisis y con la diligencia debida, deberá evaluar y confirmar el nivel de la mencionada reducción propuesta por la institución financiera, y se considerará que es un criterio de subvencionabilidad para los préstamos a las pymes que vayan a incluirse en la cartera.</p> <p>6) La autoridad de gestión podrá decidir, a partir de una evaluación <i>ex ante</i> que identifique a las pymes destinatarias y una evaluación <i>ex ante</i> del riesgo que determine el riesgo, que se exige el pago de comisiones de garantía por parte de los destinatarios finales. En tal caso, el ESB se calculará mediante la fórmula que figura en la anterior sección sobre ayudas estatales o se ajustará a las condiciones del anuncio de la garantía. Las comisiones pagadas por los destinatarios finales deberán devolverse al fondo de garantía como recursos devueltos con arreglo a lo establecido en el artículo 43 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</p> <p>7) La política de fijación de precios y la metodología deberán permanecer constantes durante el período de subvencionabilidad.</p>
<p><b>Garantía del importe y las tasas de la institución financiera (pormenores del producto)</b></p>	<p>La garantía de cartera con un límite máximo deberá respetar las condiciones establecidas en el artículo 8 del Reglamento Delegado (UE) n° 480/2014.</p> <p>La tasa del límite máximo de la garantía se determinará como parte de la evaluación de riesgos <i>ex ante</i>, de conformidad con el artículo 42, apartado 1, letra b), del Reglamento (UE) n° 1303/2013, y el artículo 8 del Reglamento Delegado (UE) n° 480/2014, y en ningún caso será superior al 25 %. La garantía podrá cubrir pérdidas esperadas e inesperadas.</p> <p>El coeficiente multiplicador de la garantía financiada por la contribución del programa se define como sigue:</p> <p>Coeficiente multiplicador = (1/Tasa de la garantía) × (1/Tasa del límite máximo de la garantía).</p> <p>El coeficiente multiplicador se basará en la evaluación de riesgos <i>ex ante</i>, y será igual o superior a 5.</p> <p>El tamaño de la cartera contemplada, parcialmente cubierta por la garantía, deberá basarse en los resultados de la evaluación <i>ex ante</i> que justifiquen el apoyo al instrumento financiero [artículo 37 del Reglamento (UE) n° 1303/2013] y tener en cuenta el enfoque de rotación del instrumento (si procede). La composición de la cartera de préstamos contemplada deberá definirse de modo que se garantice la diversificación del riesgo.</p>
<p><b>Garantía a la institución financiera (actividades)</b></p>	<p>La cartera de préstamos garantizada por el instrumento de garantía incluirá préstamos a los destinatarios finales recientemente generados, con exclusión de la refinanciación de los préstamos existentes. Los criterios de subvencionabilidad para la inclusión en la cartera se determinarán con arreglo a la legislación de la Unión [por ejemplo, el Reglamento (UE) n° 1303/2013 y las normas específicas de los Fondos], el programa y las normas nacionales de subvencionabilidad, así como con el intermediario financiero, con el fin de llegar hasta un gran número de destinatarios finales y de alcanzar un nivel suficiente de diversificación de la cartera. Las instituciones financieras deberán disponer de una estimación razonable del perfil de riesgo de la cartera (por ejemplo, límite de concentración por sector). Estos criterios deberán reflejar las condiciones del mercado y las prácticas en el país o la región correspondiente.</p> <p>La institución financiera deberá estimar <i>ex ante</i> una tasa de recuperación que se utilizará para calcular el importe que se espera recuperar de los impagos de la cartera, lo cual repercute en la evaluación de la tasa del límite máximo de la garantía.</p>
<p><b>Responsabilidad de la autoridad de gestión</b></p>	<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° 480/2014.</p> <p>Impago significa, en relación con un préstamo a un destinatario final, que i) la institución financiera pueda demostrar en cualquier momento (actuando de conformidad con sus procedimientos internos y tal como se refleja en sus notificaciones financieras y reglamentarias) que es poco probable que un destinatario final cumpla con sus obligaciones de pago; o que ii) un destinatario final ha incumplido una obligación de pago en el marco del préstamo a pymes correspondiente y que haya continuado durante un mínimo de 90 días naturales consecutivos.</p>



## ▼ B

<b>Duración</b>	<p>Deberá establecerse el período de garantía 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° 1303/2013 se utiliza con garantías de préstamos desembolsados a los destinatarios finales el 31 de diciembre de 2023 como máximo.</p> <p>La duración típica que se recomienda para la creación de la cartera de préstamos garantizados es de un máximo de 4 años a partir de la fecha de la firma del acuerdo de financiación (entre la autoridad de gestión o el fondo de fondos y el intermediario financiero).</p>
<b>Reparto del riesgo al nivel del intermediario financiero (convergencia de intereses)</b>	<p>La convergencia de intereses entre la autoridad de gestión, el intermediario financiero y la institución financiera se llevará a cabo a través de lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— El riesgo de crédito establecido por la institución financiera para sí misma no podrá ser en ningún caso inferior al 20 % por préstamo concreto.</li> <li>— La institución financiera se comprometerá a crear una cartera de nuevos préstamos con sus propios recursos.</li> <li>— La ventaja financiera de la garantía con un límite máximo se transferirá plenamente a las pymes destinatarias finales.</li> <li>— Las comisiones de rendimiento para el intermediario financiero conforme a lo dispuesto en los artículos 12 y 13 del Reglamento Delegado (UE) n° 480/2014.</li> </ul>
<b>Intermediarios financieros e instituciones financieras subvencionables</b>	<p>Los intermediarios financieros serán organismos públicos y privados establecidos en un Estado miembro que estén legalmente autorizados a conceder garantías para préstamos a empresas que operen en la jurisdicción del programa que contribuye al instrumento financiero.</p> <p>Las instituciones financieras serán organismos públicos y privados establecidos en un Estado miembro que estén legalmente autorizados a conceder préstamos a empresas que operen en la jurisdicción del programa que contribuye al instrumento financiero. Se trata de instituciones financieras y, en su caso, instituciones de microfinanciación o cualquier otra institución autorizada a conceder préstamos.</p>
<b>Subvencionabilidad del destinatario final (de los destinatarios finales)</b>	<p>Podrán subvencionarse los destinatarios finales con arreglo a la legislación europea y nacional, el programa pertinente y el acuerdo de financiación. Los destinatarios finales deberán cumplir los siguientes criterios de subvencionabilidad en la fecha del documento que acredite la garantía a pymes correspondiente, lo que significa, en relación con el compromiso de la garantía, lo siguiente:</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 <sup>(2)</sup>.</li> <li>b) No deberá ser una pyme activa en los sectores que se definen en el artículo 1, letras d) a f), del Reglamento <i>de minimis</i>.</li> <li>c) No deberá formar parte de uno o varios sectores restringidos <sup>(3)</sup>.</li> <li>d) No deberá ser una empresa en dificultades tal como se define en las normas sobre ayudas estatales.</li> <li>e) No deberá tratarse de 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> </ul> <p>Además, en el momento de la inversión y durante el reembolso del préstamo garantizado, los destinatarios finales deberán contar con un domicilio social en un Estado miembro y la actividad económica para la que se desembolsó el préstamo garantizado 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 destinatarios finales</b>	<p>La institución financiera deberá conceder a los destinatarios finales préstamos que contribuyan al objetivo del programa y que estén garantizados por el programa en el marco de la cartera de la garantía con un límite máximo. Las condiciones de las garantías y los préstamos se basarán en la evaluación <i>ex ante</i> a que se refiere el artículo 37, apartado 2, del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</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, incluida la transferencia de derechos de propiedad de empresas, a condición de que dicha transferencia tenga lugar entre inversores independientes.</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 de las pymes y el importe de la financiación.</li> </ul> <p>Los préstamos 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.</li> <li>d) La parte garantizada del préstamo subyacente incluido en la cartera i) se elevará hasta un máximo de 1 500 000 EUR tomando como base la evaluación <i>ex ante</i>, y ii) se concederá bajo unas condiciones que no hagan que el ESB, en relación con cada destinatario final, supere los 200 000 EUR (o 100 000 EUR en el transporte de mercancías por carretera y 30 000 EUR en los sectores de la pesca y la acuicultura) durante cualquier período de tres ejercicios fiscales. Las pymes subvencionables podrían solicitar más de una vez préstamos acordados en el contexto de este instrumento financiero siempre que se respete plenamente el límite para el ESB mencionado más arriba.</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, 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 ni promociones inmobiliarias cuando se realicen como una actividad de inversión financiera y no financiarán los créditos al consumo.</li> <li>j) Asimismo, tendrán un vencimiento mínimo de 12 meses y un vencimiento máximo de 120 meses.</li> </ul>
<b>Notificación y resultados previstos</b>	<p>Los intermediarios financieros facilitarán 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 a fin de cumplir las disposiciones del artículo 46 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</p> <p>Asimismo, los Estados miembros deberán cumplir sus obligaciones de notificación de conformidad con el Reglamento <i>de minimis</i>.</p> <p>Los indicadores deberán ajustarse a los objetivos específicos de la prioridad pertinente del programa de los Fondos EIE que financie al instrumento financiero y sobre los resultados previstos de la evaluación <i>ex ante</i>. Deberán medirse y notificarse al menos cada trimestre</p>



	<p>por lo que respecta al fondo de garantía y ajustarse, como mínimo, a los requisitos del Reglamento. Además de los indicadores comunes del eje prioritario del programa de los Fondos EIE (incremento del empleo, número de pymes, etc.), existen estos otros indicadores:</p> <p>Número de préstamos garantizados.</p> <p>Volumen de los préstamos garantizados.</p> <p>Número de préstamos impagados.</p> <p>Valor de los préstamos impagados.</p> <p>Garantías comprometidas/ejecutadas (número e importes).</p> <p>Recursos no ejecutados y beneficios (por ejemplo, intereses generados).</p>
<p><b>Evaluación de los beneficios económicos de la contribución del programa</b></p>	<p>La ventaja financiera de la contribución pública del programa al instrumento deberá transferirse plenamente a los destinatarios finales (beneficios de la garantía).</p> <p>La ventaja financiera para las pymes subvencionables se acreditará mediante una reducción del tipo de interés general exigido por la institución financiera y/o una reducción de la garantía secundaria de estos préstamos para pymes.</p> <p>El intermediario financiero deberá supervisar e informar acerca del ESB en relación con los destinatarios finales tal como se menciona en la sección de ayudas estatales.</p> <p>Estos principios se reflejarán en los acuerdos entre la autoridad de gestión o el fondo de fondos y los intermediarios financieros, y entre los intermediarios financieros y las instituciones financieras que creen carteras de nuevos préstamos.</p>

(<sup>1</sup>) Reglamento (UE) n° 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas *de minimis* (DO L 352 de 24.12.2013, p. 1).

(<sup>2</sup>) 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».

(<sup>3</sup>) Los siguientes sectores económicos se denominan conjuntamente «los sectores restringidos»:

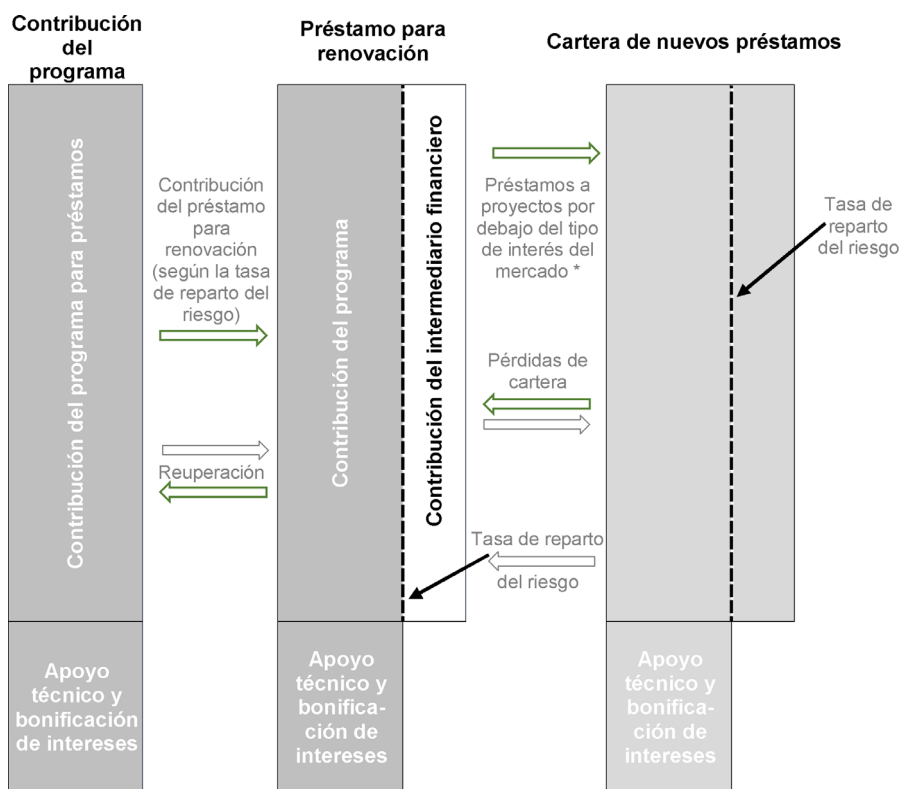
- a) Actividades económicas ilegales: toda producción, comercio u otra actividad que sea ilegal con arreglo a las disposiciones legales o reglamentarias de la jurisdicción nacional para ese tipo de producción, comercio o actividad.
- b) Productos del tabaco y bebidas alcohólicas destiladas. La producción 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 las letras 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).



## ANEXO IV

### Préstamo para eficiencia energética y energías renovables en el sector de los edificios residenciales (préstamo para renovación)

#### Representación esquemática del principio de los préstamos para renovación



\* Todo el beneficio del tipo de interés se transfiere a los propietarios de viviendas

<b>Estructura del instrumento financiero</b>	<p>El préstamo para renovación adoptará la forma de un fondo de préstamos que será creado por un intermediario financiero con contribuciones del programa y del propio intermediario financiero para financiar una cartera de préstamos recientemente generados, con exclusión de la refinanciación de los préstamos existentes.</p> <p>El préstamo para renovación deberá ofrecerse en el marco de una operación que forme parte del eje prioritario definido en el programa financiado por los Fondos EIE, así como en el contexto de la evaluación <i>ex ante</i> contemplada en el artículo 37 del Reglamento (UE) nº 1303/2013.</p>
<b>Objetivo del instrumento</b>	<p>El objetivo del instrumento es ofrecer préstamos preferenciales a personas físicas y jurídicas o a profesionales independientes que sean propietarios de instalaciones (apartamentos, viviendas sociales u hogares individuales), así como gestores u otras entidades jurídicas que actúen en nombre y en beneficio de los propietarios a fin de llevar a cabo obras de renovación que puedan recibir ayudas de los Fondos EIE.</p> <p>La contribución del programa de los Fondos EIE de la autoridad de gestión a un intermediario financiero no deberá excluir a 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 recientemente generados y, paralelamente, participará en las pérdidas/impagos y las recuperaciones de los préstamos en esta cartera, préstamo a préstamo, y en la misma proporción que la contribución del programa en el instrumento.</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 combinan con los recursos del intermediario financiero. En este caso, el fondo de fondos deberá hacerse cargo de la parte proporcional del reparto de riesgos entre las diferentes contribuciones en la cartera de préstamos. Las normas sobre ayudas estatales también deberán respetarse en relación con estos recursos si se trata de recursos públicos.</p>
<p><b>Implicación de las ayudas estatales</b></p>	<p>El préstamo para renovación se concebirá como un instrumento que no incluye ayudas estatales, es decir, una remuneración conforme al mercado para el intermediario financiero y una plena transferencia de la ventaja financiera por el intermediario financiero a los destinatarios finales; además, la financiación proporcionada a los destinatarios finales deberá ajustarse a lo establecido en el Reglamento <i>de minimis</i> aplicable.</p> <p>a) <i>Las ayudas al nivel del intermediario financiero y el fondo de fondos quedarán excluidas en los casos siguientes:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Cuando el intermediario financiero y la autoridad de gestión o el fondo de fondos asuman en cualquier momento las pérdidas y los beneficios en proporción a su contribución (prorrata) y exista una participación significativa desde el punto de vista económico del intermediario financiero en el instrumento de préstamos para renovación.</li> <li>2) Además, cuando la remuneración (por ejemplo, gastos de gestión y/o comisiones) del intermediario financiero y el fondo de fondos refleje la remuneración actual del mercado en situaciones comparables, lo cual es el caso cuando han sido seleccionados a través de un proceso de selección abierto, transparente, no discriminatorio y objetivo o si su remuneración se ajusta a lo establecido en los artículos 12 y 13 del Reglamento Delegado (UE) n° 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 coincide 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>3) Asimismo, la ventaja financiera de la contribución pública del programa al instrumento deberá transferirse plenamente a los destinatarios finales en forma de reducción del tipo de interés. A la hora de seleccionar al intermediario financiero, la autoridad de gestión, de conformidad con el artículo 7, apartado 2, del Reglamento Delegado (UE) n° 480/2014, deberá evaluar la política de fijación de precios y la metodología para transferir la ventaja financiera a los destinatarios finales.</li> </ol> <p>En caso de que el intermediario financiero no transfiera todas las ventajas financieras a los destinatarios finales, la contribución pública no desembolsada será devuelta a la autoridad de gestión.</p> <p>b) <i>Ayuda al nivel de una entidad que actúe en nombre de los propietarios (es decir, personas físicas y jurídicas, profesionales independientes que sean propietarios de instalaciones, gestores y otras entidades jurídicas):</i></p> <p>Las ayudas al nivel de una entidad que actúe en nombre de los propietarios quedarán excluidas en los casos siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) si la entidad no recibe ninguna transferencia directa de apoyo público, y</li> <li>2) si la entidad transfiere todas las ventajas financieras de la contribución pública del programa a los destinatarios finales.</li> </ol> <p>c) <i>Al nivel de los propietarios sin una actividad económica o con ella (personas jurídicas o profesionales independientes, arrendadores y propietarios que instalan energías renovables suministrando una parte de la energía producida a la red):</i></p> <p>Los propietarios que sean personas físicas y que no sean considerados empresas debido a que no ejercen ninguna actividad económica no se considerarán beneficiarios de ayudas estatales. Los propietarios que ejerzan una actividad económica podrán ser considerados como una «empresa» y estarán sujetos a las normas sobre ayudas estatales. En particular, este es el caso si son arrendadores (el arrendamiento es una actividad económica) y, en el caso de la instalación de energías renovables, si una parte de las energías renovables producidas se suministra a la red (el suministro de energía a la red se considera una actividad económica).</p>



	<p>Al nivel de los propietarios que ejercen una actividad económica, la ayuda deberá ajustarse a las normas <i>de minimis</i>.</p> <p>Para cada préstamo incluido en la cartera relativo a propietarios que ejerzan una actividad económica, el intermediario financiero deberá calcular el equivalente en subvención bruta (ESB) utilizando el siguiente método de cálculo:</p> <p><b>Cálculo del ESB = Importe nominal del préstamo (EUR) × [Coste de financiación (práctica habitual) + Coste del riesgo (práctica habitual) – Cualquier comisión cobrada por la autoridad de gestión respecto de la contribución del programa al intermediario financiero] × Duración media ponderada del préstamo (años) × Tasa del riesgo compartido.</b></p> <p>Cuando el ESB se calcule con la fórmula anteriormente citada, a efectos del instrumento de préstamos para renovación se considerará que se cumple el requisito previsto en el artículo 4 del Reglamento <i>de minimis</i> (1). No existe ningún requisito mínimo de garantía secundaria.</p> <p>Un mecanismo de verificación garantizará que el ESB que se calcule con la fórmula anteriormente mencionada no sea inferior al ESB calculado según el artículo 4, apartado 3, letra c), del Reglamento <i>de minimis</i>.</p> <p>El importe total de la ayuda calculada con el ESB no podrá ser superior a 200 000 EUR durante un período fiscal de 3 años teniendo en cuenta la norma de acumulación de los destinatarios finales en el Reglamento <i>de minimis</i>.</p> <p>Las subvenciones de apoyo técnico o de otro tipo que se proporcionen al destinatario final se acumularán con el ESB calculado.</p>
<p><b>Política de concesión de préstamos</b></p>	<p>a) <i>Desembolsos de la autoridad de gestión o el fondo de fondos al intermediario financiero:</i></p> <p>Tras la firma de un acuerdo de financiación entre la autoridad de gestión y el fondo de fondos o el intermediario financiero, la autoridad de gestión pertinente transferirá las contribuciones públicas del programa al fondo de fondos o al intermediario financiero, que colocará estas contribuciones en un fondo de préstamos para renovación específico. La transferencia se realizará en tramos y respetará los límites previstos en el artículo 41 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</p> <p>El objetivo en lo que se refiere al volumen de préstamos y la gama de tipos de interés deberá confirmarse en la evaluación <i>ex ante</i> de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Reglamento (UE) n° 1303/2013 y se tendrá en cuenta a la hora de determinar la naturaleza del instrumento (instrumento rotatorio o no rotatorio).</p> <p>El reparto máximo del riesgo del instrumento financiero en relación con los destinatarios finales será del 85 % (es decir, al menos el 15 % deberá ser proporcionado por los fondos propios del intermediario financiero).</p> <p>b) <i>Creación de una cartera de nuevos préstamos:</i></p> <p>El intermediario financiero estará obligado a generar, en un período de tiempo limitado predeterminado, una cartera de nuevos préstamos financiada con arreglo a una tasa de riesgo compartido acordada en el acuerdo de financiación [es decir, financiada mediante i) la contribución del programa, ii) los fondos propios del intermediario financiero].</p> <p>Los préstamos subvencionables predefinidos con arreglo a criterios de subvencionabilidad por cada préstamo concreto y a nivel de la cartera se incluirán automáticamente en la cartera mediante la presentación de anuncios de inclusión, como mínimo con periodicidad trimestral.</p> <p>El intermediario financiero deberá poner en práctica una política de concesión de préstamos coherente, especialmente en lo que se refiere a la composición de la cartera, que permita una buena gestión de la cartera de créditos y la diversificación de riesgos, teniendo al mismo tiempo como objetivo la reducción de las deficiencias del mercado identificadas en la evaluación <i>ex ante</i> [en referencia al artículo 37 del Reglamento (UE) n° 1303/2013] y sin dejar de alinearse con los intereses financieros y los objetivos políticos de la autoridad de gestión.</p>



	<p>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.</p> <p>c) <i>Reutilización de los recursos devueltos al instrumento financiero:</i></p> <p>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 el artículo 44 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</p> <p>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. Este enfoque rotatorio, al que se hace referencia en los artículos 44 y 45 del Reglamento (UE) n° 1303/2013, se incluirá en el acuerdo de financiación.</p> <p>Como alternativa, si se reembolsa directamente a la autoridad de gestión o al fondo de fondos, los reembolsos se producirán periódicamente reflejando i) los reembolsos del principal (sobre una base proporcional a partir de la tasa de riesgo compartido), ii) cualquier importe recuperado y las deducciones de pérdidas (con arreglo a la tasa de riesgo compartido), de los préstamos para renovación, y iii) cualquier pago de tipos de interés. Estos recursos deben utilizarse de conformidad con los artículos 44 y 45 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</p> <p>d) <i>Recuperaciones de pérdidas:</i></p> <p>El intermediario financiero deberá tomar medidas de recuperación en relación con cada préstamo impagado cofinanciado por el préstamo para renovación 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 asignarán de forma proporcional al reparto de riesgos entre el intermediario financiero y la autoridad de gestión o el fondo de fondos.</p> <p>e) <i>Otros:</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° 1303/2013.</p>
<p><b>Política de fijación de precios</b></p>	<p>El intermediario financiero, al proponer sus precios, deberá presentar una política de fijación de precios y una metodología para garantizar la plena transferencia de la ventaja financiera de la contribución pública del programa a los destinatarios finales. La política de fijación de precios y la metodología deberán incluir 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 a los destinatarios finales incluidos en la cartera deberá reducirse proporcionalmente a la asignación prevista por la contribución pública del programa. Esta reducción deberá tener en cuenta las comisiones que la autoridad de gestión podría cobrar por la contribución del programa.</li> <li>3) El cálculo del ESB, tal como se presenta en la sección sobre ayudas estatales, se aplicará a cada préstamo incluido en la cartera.</li> <li>4) La política de fijación de precios y la metodología deberán permanecer constantes durante el periodo de subvencionabilidad.</li> </ol>

▼ **B**

<b>Contribución del programa al instrumento financiero: importe y tasas (pormenores del producto)</b>	La asignación del préstamo para renovación a los intermediarios financieros y la tasa mínima de reparto del riesgo deberán basarse en los resultados de la evaluación <i>ex ante</i> que justifiquen el apoyo al instrumento financiero [artículo 37 del Reglamento (UE) n° 1303/2013] y tener en cuenta el enfoque de rotación del instrumento (si procede).
<b>Contribución del programa al instrumento financiero (actividades)</b>	<p>La cartera de préstamos financiada por el préstamo para renovación incluirá préstamos a los destinatarios finales recientemente generados, con exclusión de la refinanciación de los préstamos existentes. Los criterios de subvencionabilidad para la inclusión en la cartera se determinarán con arreglo a la legislación de la Unión [por ejemplo, el Reglamento (UE) n° 1303/2013 y las normas específicas de los Fondos], el programa y las normas nacionales de subvencionabilidad, así como con el intermediario financiero, con el fin de llegar hasta un gran número de destinatarios finales y de alcanzar un nivel suficiente de diversificación y homogeneidad de la cartera que permita una estimación razonable del perfil de riesgo de la cartera. Estos criterios deberán reflejar las condiciones del mercado y las prácticas en el país o la región correspondiente.</p> <p>El intermediario financiero estará obligado a cooperar con organismos regionales o nacionales que sean responsables de proporcionar servicios adicionales en relación con la aplicación de los proyectos de renovación, lo que incluye, entre otras cosas, lo siguiente: servicios de asesoramiento; verificación y evaluación de la preparación, la construcción, la supervisión técnica y los documentos de contratación pública del proyecto; la evaluación del cumplimiento de la legislación nacional y de la Unión por parte de los proyectos de renovación; y el apoyo a las subvenciones así como el registro y la verificación de las ayudas estatales.</p>
<b>Responsabilidad de la autoridad de gestión</b>	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° 480/2014.
<b>Duración</b>	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° 1303/2013 se utiliza para los préstamos desembolsados a los destinatarios finales el 31 de diciembre de 2023 como máximo.
<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 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° 480/2014.</li> <li>— El intermediario financiero deberá contribuir a la financiación, con arreglo a las condiciones locales del mercado, con al menos el 15 % del total de los compromisos de financiación para la concesión de préstamos a los destinatarios finales (debe ser posible determinar la tasa de reparto del riesgo).</li> <li>— Las pérdidas y las recuperaciones deberán repercutir de manera proporcional en el intermediario financiero y la autoridad de gestión en el marco de sus respectivas responsabilidades.</li> </ul>
<b>Intermediarios financieros subvencionables</b>	Los organismos públicos y privados establecidos en un Estado miembro que estén legalmente autorizados a conceder préstamos para renovación a personas que sean propietarias de instalaciones y a empresas que operen y sean propietarias de instalaciones en la jurisdicción del programa que contribuye al instrumento financiero. Se trata de instituciones financieras y, en su caso, instituciones de microfinanciación o cualquier otra institución autorizada a conceder préstamos.
<b>Subvencionabilidad de los destinatarios finales</b>	<p>Podrán subvencionarse los destinatarios finales con arreglo a la legislación europea y nacional, la prioridad pertinente y el acuerdo de financiación.</p> <p>Los destinatarios finales serán personas físicas o jurídicas, o bien profesionales independientes (actividad económica), así como gestores u otras entidades jurídicas, que actúen en nombre y en beneficio de los propietarios, que sean propietarios de instalaciones (apartamentos u hogares individuales) que apliquen medidas de eficiencia energética o de energías renovables que sean subvencionables con arreglo a los requisitos establecidos en el Reglamento (UE) n° 1303/2013 y para recibir apoyo del programa.</p>



**▼B**

Dentro de las normas de subvencionabilidad en el marco del programa, y de conformidad con la normativa nacional y de la Unión, podrán subvencionarse los siguientes ejemplos de tipos de obras:

- Apoyo técnico para la preparación de la parte del proyecto relativa a las medidas de eficiencia energética o de energías renovables.
- Costes de aplicación de la parte del proyecto relativa a las medidas de eficiencia energética o de energías renovables.
- Reparaciones importantes o sustitución de sistemas de calefacción y agua caliente:
- Sustitución o reacondicionamiento de subestaciones de calefacción o salas de calderas (calderas individuales), así como sistemas de preparación de agua caliente.
- Instalación de válvulas equilibradoras para soportes.
- Mejora del aislamiento térmico de las tuberías.
- Sustitución de tuberías y dispositivos de calefacción.
- Instalación de un sistema de medición de la calefacción individual y de llaves termostáticas en apartamentos.
- Sustitución o reacondicionamiento de tuberías e instalaciones de sistemas de agua caliente.
- Sustitución o reacondicionamiento de sistemas de ventilación.
- Sustitución de ventanas y puertas de entrada.
- Aislamiento del tejado, incluida la construcción de un nuevo tejado inclinado (con exclusión de la construcción de instalaciones en el ático).
- Aislamiento de muros de fachadas.
- Aislamiento de techos de bodegas.
- Instalación de sistemas de fuentes de energía alternativas (sol, viento, etc.).
- Reparaciones importantes o sustitución de ascensores por otros ascensores más eficientes desde el punto de vista energético.
- Sustitución o reparación de los sistemas técnicos del edificio de uso común (sistema de alcantarillado, instalaciones eléctricas, instalaciones de prevención de incendios, tuberías de agua potable y sistema de ventilación de las instalaciones).

En lo que respecta a los destinatarios finales, serán aplicables los siguientes criterios de subvencionabilidad cuando se concedan préstamos al destinatario final o al propietario que ejerza una actividad económica en el marco de una entidad jurídica (por ejemplo, profesionales independientes). Deberán cumplirse los criterios de subvencionabilidad en la fecha de la firma del préstamo:

- 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.
- b) No deberá ser una pyme activa en los sectores que se definen en las letras a) a f) del artículo 1 del Reglamento *de minimis*.
- c) No deberá formar parte de uno o varios sectores restringidos <sup>(2)</sup>.
- d) No deberá ser una empresa en dificultades tal como se define en las normas sobre ayudas estatales.

## ▼B

	<p>e) No deberá tratarse de 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.</p> <p>Además, en el momento de la inversión y durante el reembolso del préstamo, los destinatarios finales deberán contar con un domicilio social en un Estado miembro y la actividad económica 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>
<p><b>Características del producto para los destinatarios finales</b></p>	<p>El intermediario financiero deberá conceder a los destinatarios finales nuevos préstamos que contribuyan al objetivo del programa y que sean cofinanciados por el programa en el marco del préstamo para renovación, con exclusión de la refinanciación de los préstamos existentes. Sus condiciones se basarán en la evaluación <i>ex ante</i> a que se refiere el artículo 37 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</p> <p>El préstamo para renovación tendrá un vencimiento de un período máximo de 20 años.</p> <p>El importe máximo de cada préstamo para renovación se fijará en relación con los resultados de la evaluación <i>ex ante</i> que justifiquen la contribución del programa al instrumento financiero y se fijarán en el acuerdo de financiación entre la autoridad de gestión, el fondo de fondos y el intermediario financiero. El importe máximo por préstamo y por hogar individual no podrá superar los 75 000 EUR. Los préstamos para un gestor de edificios serán la suma de los diferentes hogares del edificio.</p> <p>El instrumento financiero podrá exigir una «contribución de fondos propios» a los destinatarios finales o a los gestores de propiedades comunes que actúen en nombre de los destinatarios finales.</p> <p>El préstamo para renovación estará sometido a <u>un tipo de interés fijo anual</u> e incluirá amortizaciones periódicas. El tipo de interés aplicado a la participación del intermediario financiero se fijará con arreglo al mercado. El tipo de interés aplicable al préstamo subvencionable pertinente incluido en la cartera se reducirá de manera proporcional a la contribución pública del programa en favor de los destinatarios finales.</p> <p>Podrá concederse una bonificación de intereses, según lo dispuesto en el artículo 37, apartado 7, del Reglamento (UE) n° 1303/2013, a los hogares de renta baja o los hogares vulnerables <sup>(3)</sup>. El importe máximo de la bonificación de intereses corresponderá al tipo de interés que deban pagar los hogares de renta baja o los hogares vulnerables por la contribución del intermediario financiero en cada préstamo.</p> <p><u>Podrán incluirse en el instrumento financiero determinados costes de apoyo técnico</u>, en el contexto del artículo 37, apartado 7, del Reglamento (UE) n° 1303/2013. Únicamente deberá proporcionarse apoyo a la preparación de proyectos (estudios preparatorios y asistencia en la preparación de la inversión hasta la decisión de inversión). Estos costes de apoyo técnico solamente serán subvencionables en caso de que se firme un préstamo para renovación entre el intermediario financiero y los destinatarios finales, y con independencia de la entidad que preste estos servicios (por ejemplo, independientemente de si el intermediario financiero presta estos servicios o se han obtenido de otra entidad).</p>
<p><b>Notificación y resultados previstos</b></p>	<p>Los intermediarios financieros facilitarán 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 a fin de cumplir las condiciones del artículo 46 del Reglamento (UE) n° 1303/2013.</p> <p>Asimismo, los Estados miembros deberán cumplir sus obligaciones de notificación de conformidad con el Reglamento <i>de minimis</i>.</p> <p>Los indicadores deberán ajustarse a los objetivos específicos de la prioridad pertinente del programa de los Fondos EIE que financie al instrumento financiero y sobre los resultados previstos de la evaluación <i>ex ante</i>. Deberán medirse y notificarse al menos cada trimestre por lo que respecta al préstamo para renovación y ajustarse, como mínimo, a los requisitos</p>

▼ B

	<p>del Reglamento. Además de los indicadores comunes del eje prioritario del programa de los Fondos EIE (número de hogares cuya clasificación de consumo de energía ha mejorado, reducción anual estimada de los gases de efecto invernadero, etc.), existen los siguientes indicadores:</p> <p>Número y volumen de los préstamos.</p> <p>Casas unifamiliares reformadas (metros cuadrados).</p> <p>Apartamentos reformados en edificios (metros cuadrados).</p> <p>Impagos (número e importes).</p> <p>Recursos reembolsados y beneficiarios.</p> <p>Número e importes del apoyo técnico.</p> <p>Número e importes de las bonificaciones de intereses.</p>
<p><b>Evaluación de los beneficios económicos de la contribución del programa</b></p>	<p>El intermediario financiero deberá reducir el tipo de interés efectivo global (y la política en materia de garantía secundaria, en su caso) aplicado a los destinatarios finales en el marco de cada préstamo subvencionable incluido en la cartera que refleje las condiciones favorables de financiación y de reparto del riesgo del préstamo para renovación.</p> <p>La ventaja financiera completa de la contribución pública del programa al instrumento deberá transferirse a los destinatarios finales en forma de reducción del tipo de interés. El intermediario financiero deberá supervisar e informar acerca del ESB en relación con los destinatarios finales tal como se menciona en la sección de ayudas estatales. Este principio deberá reflejarse en el acuerdo de financiación entre la autoridad de gestión o el fondo de fondos y el intermediario financiero.</p>

<sup>(1)</sup> Reglamento (UE) n° 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2013, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas *de minimis* (DO L 352 de 24.12.2013, p. 5).

<sup>(2)</sup> 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 las letras 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.

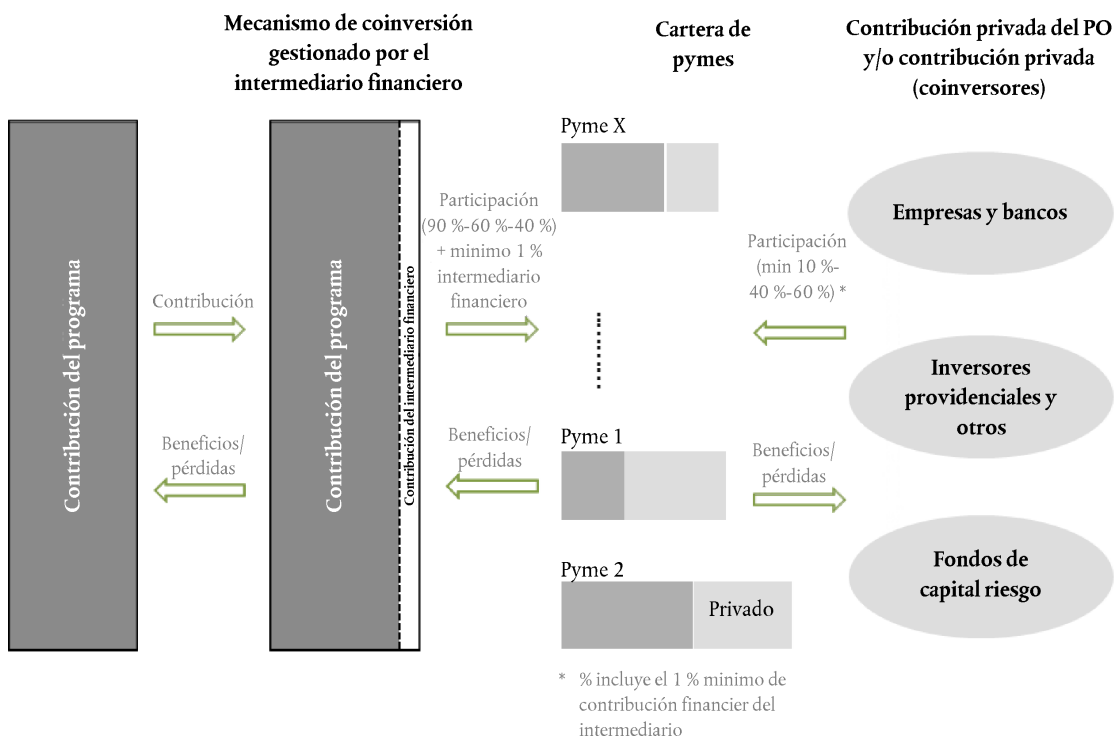
f) Restricciones del sector de ciencias de la vida. Cuando se apoye la financiación de la investigación, el desarrollo o las aplicaciones técnicas relacionadas con: i) la clonación humana con fines terapéuticos o de investigación, o ii) los organismos modificados genéticamente (OMG).

<sup>(3)</sup> Tal como se define en la Decisión 2012/21/UE de la Comisión, de 20 de diciembre de 2011, como ciudadanos desfavorecidos o grupos socialmente menos favorecidos que, por problemas de solvencia, no puedan encontrar vivienda en condiciones de mercado.

## 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>

▼ **M1**

	<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 coinversores 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>
<p><b>Implicación de las ayudas estatales</b></p>	<p>La inversión del mecanismo de coinversión se ejecutará como un instrumento que conlleva 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 coinversores 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>

▼ M1**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 predeterminado, 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.

▼ **M1**

<b>Contribución del fondo al instrumento financiero: importe y tasa (por menores 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 coinversores;</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>► <b>M2</b> El trato diferenciado de los inversores que operen conforme al principio del inversor en una economía de mercado, destinado únicamente a una participación asimétrica en los beneficios, se fijará de conformidad con el artículo 43 <i>bis</i> 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 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>

▼ **M1**

<p><b>Inversiones y reparto del riesgo a nivel del intermediario financiero (convergencia de intereses)</b></p>	<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>
<p><b>Intermediarios financieros y coinversores subvencionables</b></p>	<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>► <b>M2</b> 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, proporcionada y no discriminatoria, evitando los conflictos de intereses. En la selección de los intermediarios financieros deberán establecerse disposiciones adecuadas de reparto del riesgo en caso de trato diferenciado, 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 inviertan 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>



▼ **M1**

	<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>
<p><b>Subvencionabilidad de los destinatarios finales</b></p>	<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 coticen 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>
<p><b>Características del producto para los destinatarios finales</b></p>	<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>

## ▼ M1

<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 financie 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 financiadas;</li> <li>c) valor de las inversiones financiadas;</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 financiadas.</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»:

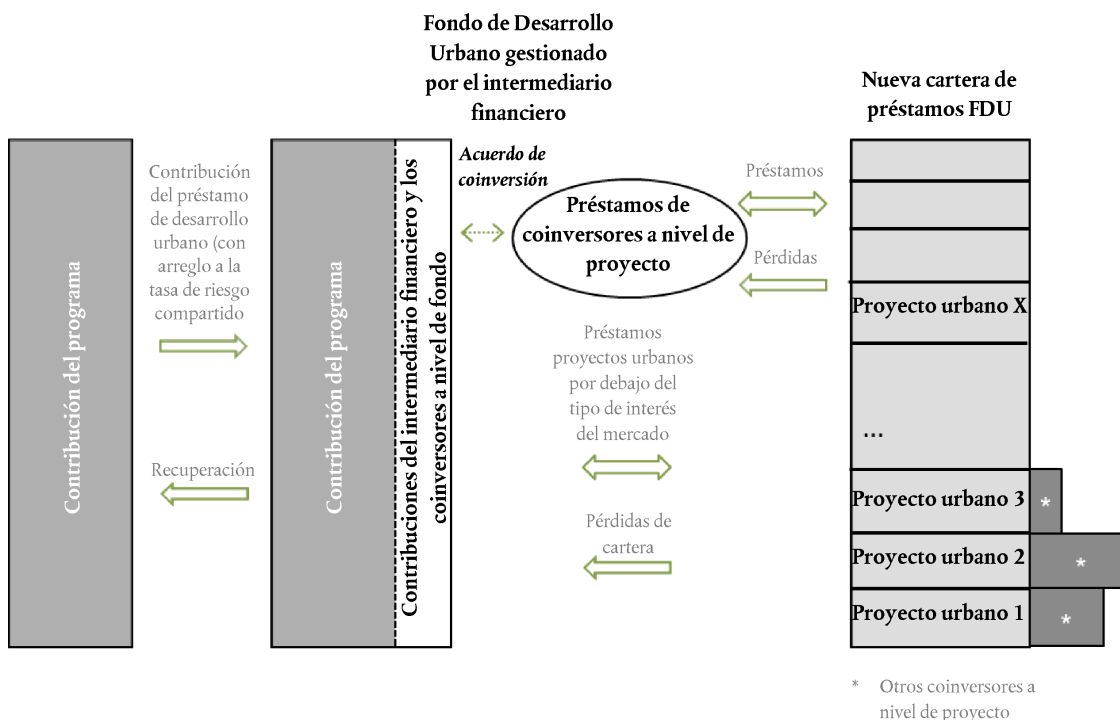
- a) actividades económicas ilegales: toda producción, comercio u otra actividad que sea ilegal con arreglo a las disposiciones legales o reglamentarias de la jurisdicción nacional para ese tipo de producción, comercio o actividad;
- b) productos del tabaco y bebidas alcohólicas destiladas. La producción 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 coinversores, 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 coinversores 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>

▼ **M1**

	<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 coinversores al nivel de las coinversiones en el fondo, las coinversiones a través de préstamos a proyectos de desarrollo urbano y las coinversiones por otros coinversores.</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>
<p><b>Proyecto de desarrollo urbano-</b></p>	<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> <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> </ul>

▼ **M1**

	<ul style="list-style-type: none"> <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>► <b>M2</b> El trato diferenciado (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 coinversores 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 43 <i>bis</i> del Reglamento (UE) n.º 1303/2013 y el 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 coinversores a nivel de proyecto, ya que sus contribuciones no se invierten en préstamos y fuera del FDU.</p>

▼ **M1****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 coinversores que concedan préstamos a proyectos de desarrollo urbano, deberá firmarse un acuerdo de coinversión entre el intermediario financiero y los coinversores 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.

▼ **M1**

	<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>
<p><b>Política de fijación de precios</b></p>	<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>
<p><b>Contribución del programa al instrumento financiero: importe y tasa (pormenores del producto)</b></p>	<p>► <b>M2</b> La tasa real de riesgo compartido, la contribución pública del programa, el trato diferenciado y los tipos de interés de los préstamos se basarán en las conclusiones de la evaluación <i>ex ante</i> y garantizarán 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 coinversores (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>

▼ **M1**

<p><b>Contribución del programa al instrumento financiero (actividades)</b></p>	<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>
<p><b>Responsabilidad de la autoridad de gestión</b></p>	<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>
<p><b>Duración</b></p>	<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>



▼ **M1**

<p><b>Concesión de préstamos y reparto del riesgo a nivel del intermediario financiero (convergencia de intereses)</b></p>	<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>— ► <b>M2</b> 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 demuestre que se precisa un trato diferenciado en forma de un reparto asimétrico del riesgo entre los coinversores. Estas disposiciones deberán ajustarse a lo establecido en 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>
<p><b>Intermediarios financieros subvencionables</b></p>	<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>► <b>M2</b> 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, proporcionada y no discriminatoria, evitando los conflictos de intereses. La selección de los intermediarios financieros deberá tener por objeto establecer disposiciones adecuadas de reparto del riesgo en caso de trato diferenciado. ◀</p>

▼ **M1**

	<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 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>.</p>
<p><b>Subvencionabilidad de los destinatarios finales</b></p>	<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>

▼ **M1**

<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 financie 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>

▼ **M1**

<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).