



fi  compass

Fondo de Desarrollo Urbano multiproducto para JESSICA Andalucía

18 de noviembre de 2015



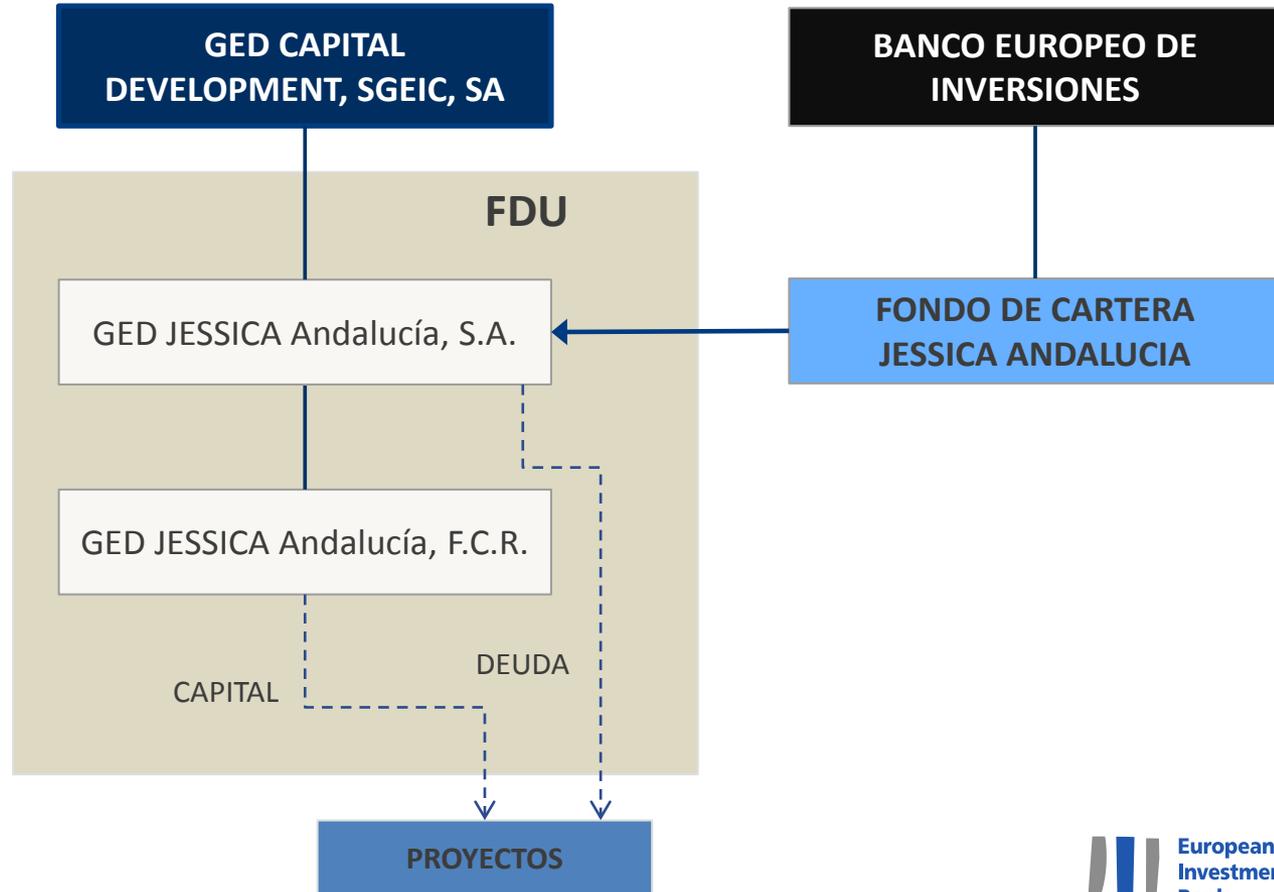


FDU – GED JESSICA ANDALUCIA

- ❑ ORIGEN: FEDER – P.O. ANDALUCIA 2007-13
- ❑ IMPORTE: 80,6 M €
- ❑ INICIO en mayo de 2011
- ❑ GESTOR: GED CAPITAL S.G.E.I.C., S.A.
- ❑ TIPO DE PROYECTO FINANCIADO:
 - ✓ Infraestructuras urbanas: movilidad, transporte, abastecimiento de aguas, tratamiento de residuos, recuperación de patrimonio histórico e infraestructura social o turística, entre otros.
 - ✓ Instalaciones y edificios que alberguen actividades innovadoras;
 - ✓ Reacondicionamiento de instalaciones o zonas industriales en desuso.



FDU – GED JESSICA ANDALUCIA





FDU – GED JESSICA ANDALUCIA

□ PRODUCTOS FINANCIEROS EMPLEADOS:

- ✓ Capital y quasicapital (préstamos participativos)
- ✓ Deuda subordinada
- ✓ Deuda senior

□ CONDICIONES DE PRODUCTO FINANCIERO:

- ✓ Máximo 70% de la inversión
- ✓ Máximo de 5 ó 15 M € en función de la población del municipio
- ✓ Plazo máximo 15 años. (amortización o mecanismos de salida)
- ✓ Condiciones financieras – régimen específico de Ayudas de Estado.



GESTIÓN DE UN FONDO MULTIPRODUCTO

- PROACTIVIDAD ORIENTADA AL DESARROLLO DEL PROYECTO
 - ✓ Promotores públicos y privados con medios limitados
 - ✓ Períodos de maduración largos
 - ✓ Proyectos complejos a los que se añade las condiciones del instrumento financiero.
 - ✓ Acceso restringido a mercados financieros



GESTIÓN DE UN FONDO MULTIPRODUCTO

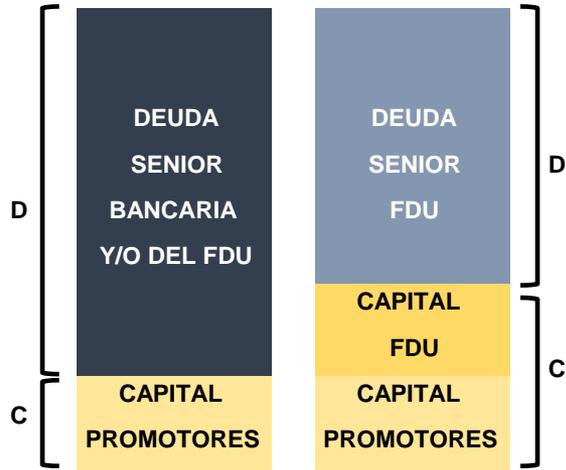
□ APORTACIÓN DE VALOR AL PROYECTO

- ✓ Análisis de viabilidad conjunto
- ✓ Transmisión de *know how* en materia industrial (contratos y pliegos de construcción, financiación, operación, ...)
- ✓ Estructuras jurídicas y financieras *ad hoc*:
- ✓ Empleo de IF para facilitar la viabilidad del proyecto y su financiación:
 - Reducción del apalancamiento / apoyo en FFPP
 - Tramos de deuda subordinada
 - Condiciones bonificadas si es necesario



EJEMPLOS DE PROYECTOS FINANCIADOS

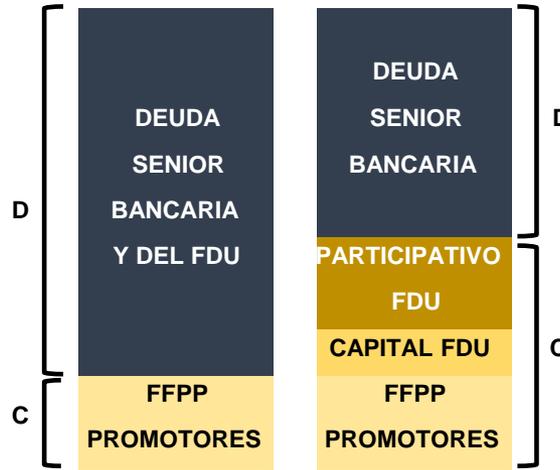
CENTRO DEPORTIVO



Planteamiento

Solución

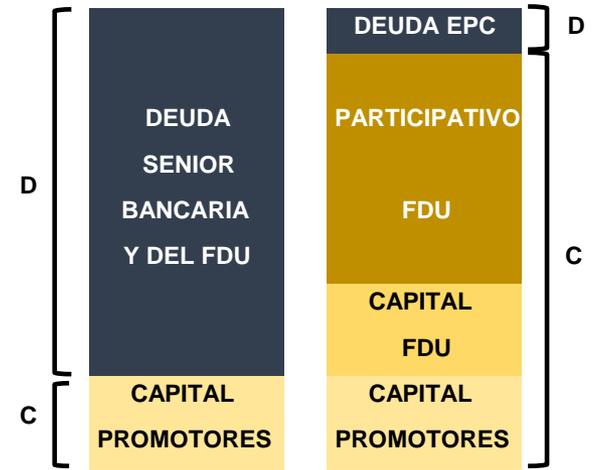
CIUDAD DE LA JUSTICIA



Planteamiento

Solución

APARCAMIENTO



Planteamiento

Solución



EJEMPLOS DE PROYECTOS FINANCIADOS





EJEMPLOS DE PROYECTOS FINANCIADOS



**Ciudad de la Justicia de Córdoba
(Córdoba)**



EJEMPLOS DE PROYECTOS FINANCIADOS



**Residencia Civitas de la
Universidad de Almería (Almería)**



**Parque Acuático Agua Mágica
(Sevilla)**



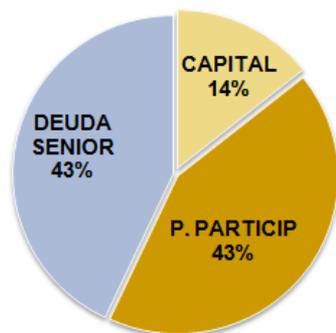
EJEMPLOS DE PROYECTOS FINANCIADOS



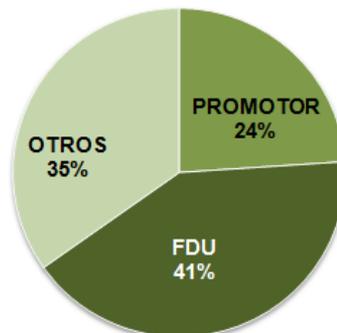


CARTERA DE PROYECTO FINANCIADOS

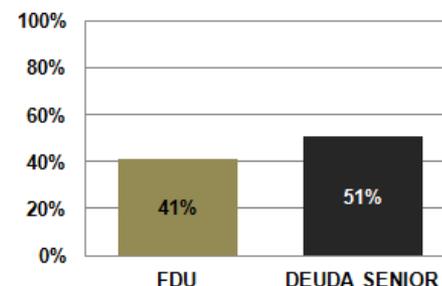
Financiación otorgada por el FDU



Origen de la financiación de la cartera



Aportación media del FDU y apalancamiento por proyecto



PROYECTO	INVERSIÓN TOTAL	CAPITAL		PARTICIPATIVO		DEUDA SENIOR		OTROS	% FDU INVERSIÓN	% DEUDA INVERSIÓN
		PROMOTORES	FDU	PROMOTORES	FDU	OTROS	FDU			
Parking Los Mondragones, S.L.	6.885	3.000	600	0	0	0	3.285	0	56%	48%
Servicio Los Mondragones, S.L.	12.188	5.700	736	0	0	0	5.752	0	53%	47%
Impulsa Aparca, S.L	22.649	4.739	4.739	0	10.261	2.910	0	0	66%	13%
Ciudad de la Justicia de Córdoba	65.931	5.360	1.787	4.071	13.213	41.500	0	0	23%	63%
Parque Isla Mágica, S.A.	5.593	3.400	0	0	0	0	2.193	0	39%	39%
Sportbox San Bernardo, S.L.	11.307	3.392	0	0	0	0	7.915	0	70%	70%
Residencia Universitaria Civitas	8.760	2.260	0	0	0	0	4.500	2.000	51%	51%
TOTAL	133.313	27.851	7.861	4.071	23.475	44.410	23.645	2.000	41%	51%

Cifras en '000 €



RETOS PARA EL SIGUIENTE PERÍODO

- INSTRUMENTOS FINANCIEROS AÚN NO CONOCIDOS
 - ✓ “Cultura de la subvención” en sector público y privado
 - ✓ Necesidad de hacer difusión de los instrumentos

- REGLAMENTACIÓN PENDIENTE DE DESARROLLO
 - ✓ Régimen de Ayudas de Estado y contratación pública
 - ✓ Sistemas de verificación y control



fi  compass

Muchas gracias

www.fi-compass.eu

