

# JESSICA

Holding Fund Portugal

Pedro Couto  
 Holding Fund Officer – JHF Portugal

[pedro.couto@eib.org](mailto:pedro.couto@eib.org)

- ❖ Características JESSICA
- ❖ O que se espera dos diversos intervenientes
- ❖ Exemplos de tipologias, projectos e despesas "Jessicáveis"
- ❖ Cronograma
- ❖ Contactos

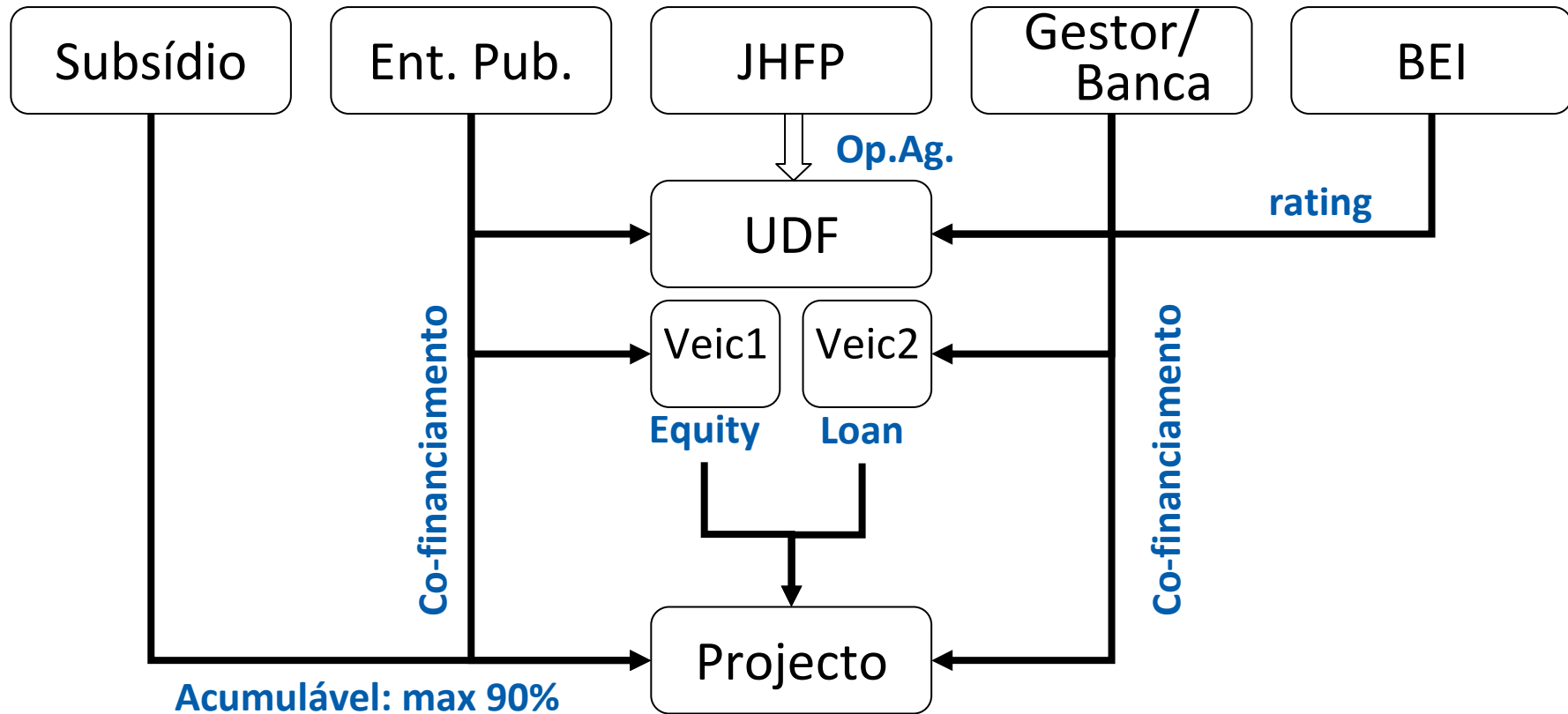
- **Mecanismo de Engenharia Financeira CE/BEI/CEB**
- **Necessidade de gerar retorno positivo**
- **Necessidade de estar inserido num plano integrado de desenvolvimento urbano sustentável**
- **Necessidade de co-financiamento a nível do FDU, veículo financeiro ou projecto**
- **Necessidade de respeitar os critérios de elegibilidade FEDER...**
- ... mas com regras mais flexíveis para eficiência energética na habitação e na aceitação de promotores privados
- **Despesa certificável ao nível do JHFP**
- **Acesso a um instrumento de financiamento flexível**, que permite elevar para níveis de mercado as taxas de rentabilidade de Projectos Urbanos integrados.
- **Possibilidade de acumular subsídios** em projectos com o acesso a mecanismos de financiamento muito competitivos, desde que a taxa global de apoio não ultrapasse os 90% do investimento elegível.

**O que se espera dos  
diversos intervenientes**

# Exemplo

130 M€: Valor do fundo JESSICA para Portugal Continental – JHF Portugal

Algarve: 5M€ (30M€ DGTF)



“As **entidades públicas**, nomeadamente Municípios, estarão envolvidos especialmente ao nível do projecto urbano.

Agregadores Facilitadores Contribuidores em Activos

O **sector privado** estará presente ao nível do:

- Projecto urbano, como investidor ou promotor de projectos de regeneração urbana financiados pelo FDU;
- FDU, como gestor ou co-investidor juntamente com entidades públicas, tornando-se um parceiro na aplicação da iniciativa JESSICA.”

“Os projectos Urbanos, onde seja possível, irão procurar co-financiamento de bancos comerciais ou outros agentes privados que actuem como co-investidores a nível do projecto ou do FDU.”

*in Holding Fund Handbook, Novembro de 2010, BEI/Comissão Europeia*

## Exemplos de tipologias, projectos e despesas "Jessicáveis"

- Reabilitação e regeneração urbana incluindo regeneração de equipamentos e infra-estruturas urbanas
- Eficiência energética e energias renováveis
- Revitalização da economia urbana, especialmente PME e empresas inovadoras
- Disseminação das tecnologias da informação e da comunicação em áreas urbanas, incluindo redes de banda larga e sem fios



# Características dos projectos a apoiar

## Projectos elegíveis para subsídios

Risco elevado, procura fraca e pouca viabilidade financeira

Taxa externa de rentabilidade (macro) mais importante que o TIR financeiro do projecto

Projectos promovendo desenvolvimento social e económico

Falta de interesse do mercado

## Projectos elegíveis para JESSICA

Perfil de risco pouco nítido

Necessidade de financiamento a longo prazo (empréstimo/capital)

Necessidade de mais seguros e garantias

O retorno do projecto não satisfaz as exigências dos promotores no mercado

Importância de ambos TIR e Impacto socio-económico

## Projectos viáveis no mercado

Perfil de risco bem definido

Necessidade de satisfazer as condições de financiamento do mercado

Retornos dos projectos em linha com o perfil de risco assumido e com as exigências de rentabilidade dos investidores privados

Prioridade da TIR

Como exemplo, os fundos JESSICA poderiam ser usados para financiar projectos integrados e coerentes tais como:

- ❖ Infra-estrutura urbana, incluindo transporte, água e águas residuais, energia, parques de estacionamento;
- ❖ Locais com carácter patrimonial ou cultural relevante, para turismo ou outros usos, incluindo hotéis, residências universitárias, lares de terceira idade;
- ❖ Desenvolvimento de locais industriais abandonados, incluindo a sua descontaminação e demolição;
- ❖ Melhorias na eficiência energética. ESCOs
- ❖ Ligações em fibra óptica para atrair centros de investigação...

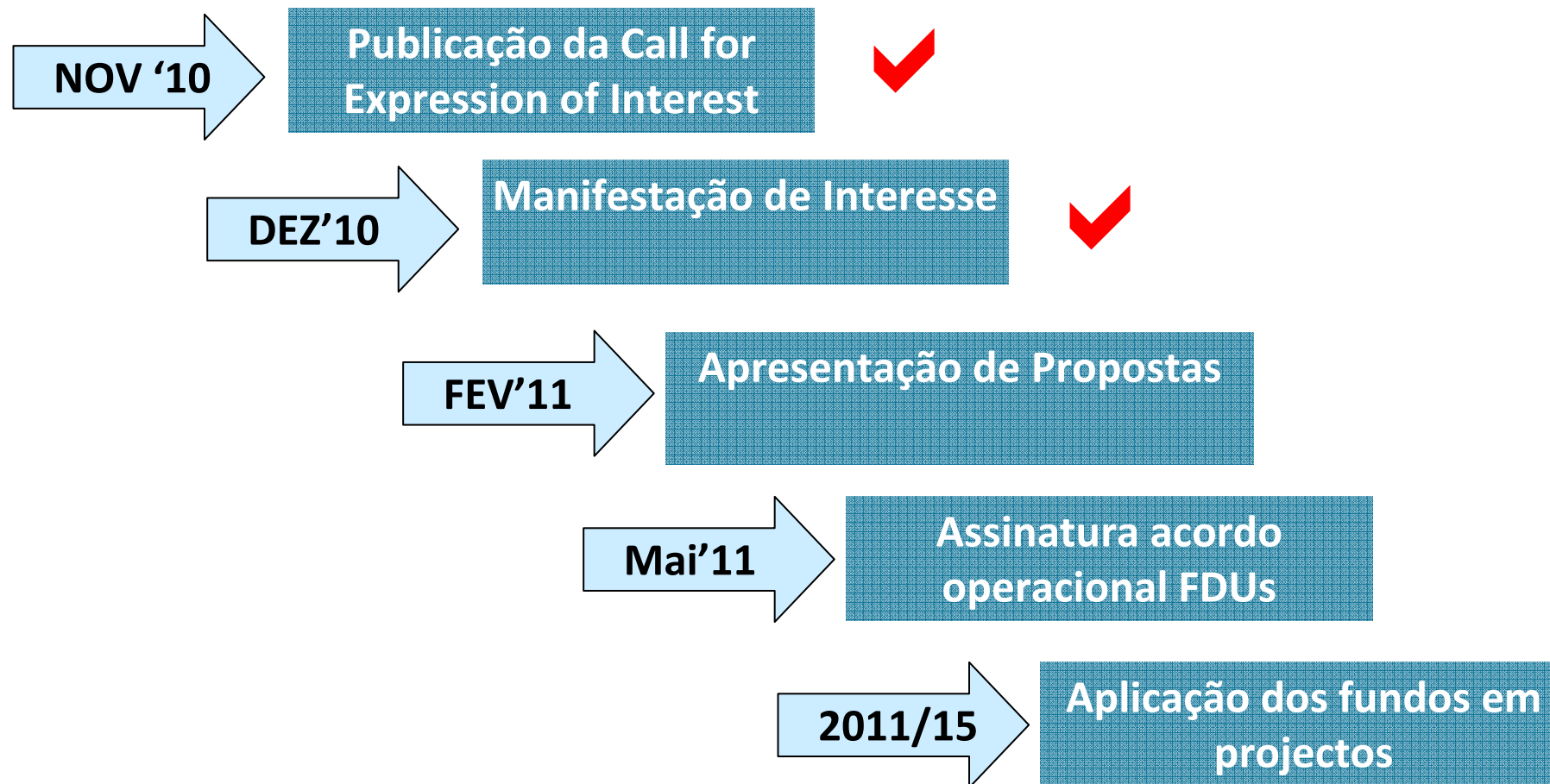
Assegurada as condições de enquadramento, as despesas elegíveis para as verbas JESSICA são as mesmas aplicáveis ao FEDER, mas isso não significa que o projecto se limite a estas despesas uma vez que a fonte de financiamento deste poderá envolver outros co-financiadores que não apresentam estas limitações.

Adicionalmente não se verificam os constrangimentos relativamente à geração de lucro por parte do projecto.

## Cronograma

# Etapas do JESSICA Holding Fund Portugal (JHFP)

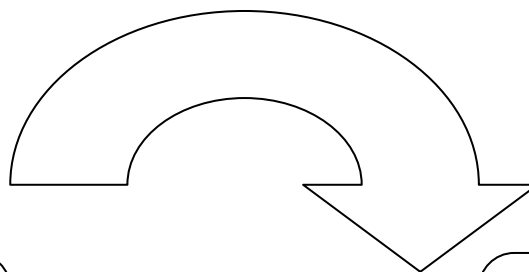
**JESSICA**  
Holding Fund Portugal



Mais informações

**JESSICA**  
Holding Fund Portugal

Potencial beneficiário  
/Promotor



Gestor de FDU

**JESSICA** PORTUGAL  
Holding Fund

Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas

<http://www.eib.org/jessica>  
[pedro.couto@eib.org](mailto:pedro.couto@eib.org)