

**Informe de Auditoría de Cuentas Anuales
emitido por un Auditor Independiente**

**PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FONDO DE TITULIZACIÓN
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2022**

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., sociedad gestora de PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FONDO DE TITULIZACIÓN:

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FONDO DE TITULIZACIÓN (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de julio de 2022 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2022.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de julio de 2022 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2022, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Pérdidas por deterioro de los activos titulizados

Descripción En la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas se detalla la cartera de activos titulizados al 31 de diciembre de 2022, que representa la práctica totalidad del activo del Fondo a dicha fecha. El Fondo instrumenta dichos activos como colateral de los créditos suscritos por el Fondo, cuya amortización, dada la naturaleza del Fondo, se establece en función de los flujos de caja (capital e intereses) de los activos titulizados, para lo que es necesario considerar las correcciones de valor por deterioro de los citados activos. Para la estimación del deterioro de la cartera de activos titulizados, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han utilizado determinadas hipótesis, detalladas en la nota 3 de la memoria adjunta. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que la estimación del deterioro de los activos titulizados es una cuestión clave en nuestra auditoría.

Nuestra respuesta

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con el proceso de estimación de la pérdida por deterioro de los activos titulizados. Adicionalmente hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Hemos obtenido la confirmación de la entidad cedente en relación con los saldos de los activos titulizados y determinada información sobre los mismos.
- ▶ Hemos recalculado las pérdidas por deterioro registradas con la información suministrada por el cedente y comprobado que son correctas de acuerdo a la normativa aplicable al Fondo (Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Fondo de reserva

Descripción De acuerdo con lo establecido en la Escritura de Constitución, el Fondo debe disponer de un remanente de tesorería, denominado "Reserva de Liquidez", al objeto de cubrir desfases en los flujos de tesorería que puedan afectar a su liquidez. En la nota 1.h) de la memoria adjunta, se detallan las exigencias y criterios que, en cada fecha de pago, debe cumplir dicha Reserva de Liquidez, así como el importe de la Reserva de Liquidez exigido y el efectivamente constituido en cada fecha de pago. La constitución de esta Reserva de Liquidez es un hecho significativo al objeto de evaluar si el Fondo está cumpliendo con los flujos de caja previstos y, por tanto, con el calendario de amortización estimado de los pasivos financieros. Por todo lo indicado anteriormente, consideramos que el mantenimiento de la Reserva de Liquidez por el importe exigido es una cuestión clave en nuestra auditoría.

**Nuestra
respuesta**

Como parte de nuestra auditoría hemos obtenido un entendimiento y evaluado los procedimientos de control interno en relación con la constitución y mantenimiento de la Reserva de Liquidez. Adicionalmente hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría sustantivos:

- ▶ Hemos realizado comprobaciones del cumplimiento del orden de prelación de pagos establecido en el folleto de emisión del Fondo, a partir de las liquidaciones realizadas durante el ejercicio.
- ▶ Hemos comprobado la existencia mediante procedimientos de confirmación de terceros y cotejo con extracto bancario de un saldo de tesorería afectado como Reserva de Liquidez.
- ▶ Hemos comprobado el nivel de la Reserva de Liquidez requerido, según se detalla en la nota 6.4.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, que se identifica en la nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- ▶ Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- ▶ Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- ▶ Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- ▶ Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- ▶ Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

AUDITORES
INSTITUTO DE CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

ERNST & YOUNG, S.L.

2023 Núm. 01/23/05286

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional
.....

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° S0530)



Paloma Muñoz Góngora
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el N° 24207)

17 de abril de 2023



CLASE 8.ª



008971941

**PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL,
FONDO DE TITULIZACIÓN**



CLASE 8.ª



008971942

ÍNDICE:

A. CUENTAS ANUALES

1. ESTADOS FINANCIEROS

- Balance de situación a 31 de diciembre
- Cuenta de pérdidas y ganancias
- Estado de Flujos de Efectivo
- Estado de ingresos y gastos

2. BASES Y PRINCIPIOS CONTABLES

- (1) Naturaleza y actividad
- (2) Bases de presentación de las cuentas anuales
- (3) Principios contables y normas de valoración aplicados
- (4) Errores y cambios en las estimaciones contables

3. INFORMACIÓN FINANCIERA

- (5) Riesgos asociados a instrumentos financieros
- (6) Activos financieros
- (7) Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
- (8) Pasivos financieros
- (9) Ajustes por periodificaciones de pasivo y repercusión de pérdidas
- (10) Liquidaciones intermedias

4. OTRA INFORMACIÓN

- (11) Situación fiscal
- (12) Otra información
- (13) Hechos posteriores

5. ANEXOS:

- Estados S05.1, S05.2, S05.3, S05.5 y S.06.

B. INFORME DE GESTIÓN Y ESTADOS S05.4



CLASE 8.ª



008971943

BALANCES DE SITUACIÓN



CLASE B.3



008971944

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FONDO DE TITULIZACIÓN

Balances de Situación a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros 31.12.2022
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
I. Activos financieros a largo plazo		11.866
Activos Titulizados	6	11.844
Préstamos consumo		11.671
Activos dudosos - principal		240
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(67)
Derivados		22
Derivados de cobertura		22
Otros activos financieros		-
Valores representativos de deuda		-
Instrumentos de patrimonio		-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-
Otros		-
II. Activos por impuesto diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
B) ACTIVO CORRIENTE		672
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Activos financieros a corto plazo		348
Activos Titulizados	6	309
Préstamos consumo		230
Otros		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		68
Intereses vencidos e impagados		6
Activos dudosos - principal		6
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1)
Derivados		-
Otros activos financieros		39
Valores representativos de deuda		-
Deudores y otras cuentas a cobrar	7	39
VI. Ajustes por periodificaciones		-
Comisiones		-
Otros		-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	324
Tesorería		324
TOTAL ACTIVO		12.538



CLASE 8.^a



008971945

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FONDO DE TITULIZACIÓN

Balances de Situación a 31 de diciembre

	Nota	Miles de euros 31.12.2022
PASIVO		
A) PASIVO NO CORRIENTE		12.490
I. Provisiones a largo plazo		-
II. Pasivos financieros a largo plazo		12.490
Obligaciones y otros valores emitidos	9	11.729
Series no subordinadas		9.204
Series subordinadas		3.210
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(685)
Deudas con entidades de crédito		761
Préstamo subordinado		761
Otras deudas con entidades de crédito		-
Derivados		-
Derivados de cobertura		-
Otros pasivos financieros		-
III. Pasivos por impuesto diferido		-
B) PASIVO CORRIENTE		26
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Provisiones a corto plazo		-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	9	11
Obligaciones y otros valores emitidos		-
Series no subordinadas		-
Series subordinadas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		5
Intereses vencidos e impagados		-
Deudas con entidades de crédito		-
Préstamos Subordinados		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		6
Intereses vencidos e impagados		-
Derivados		-
Otros pasivos financieros		-
Acreedores y otras cuentas a pagar		-
VII. Ajustes por periodificaciones	10	15
Comisiones		15
Comisión sociedad gestora		1
Comisión administrador		7
Comisión agente de pagos		1
Comisión variable		-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Otras comisiones		6
Otros		-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE E INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		22
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-
IX. Coberturas de flujos de efectivo		22
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
TOTAL PASIVO		12.538



CLASE 8.^a



008971946

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS



CLASE 8.^a



008971947

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FONDO DE TITULIZACIÓN

Cuentas de Pérdidas y Ganancias del período comprendido entre el 12 de julio de 2022 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2022

	Nota	Miles de euros 31.12.2022
1. Intereses y rendimientos asimilados	6.6	406
Activos titulizados		406
Otros activos financieros		-
2. Intereses y cargas asimiladas	9.1	(133)
Obligaciones y otros valores emitidos		(126)
Deudas con entidades de crédito		(6)
Otros pasivos financieros		(1)
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	12.2	(20)
A) MARGEN DE INTERESES		253
4. Resultado de operaciones financieras (neto)		-
5. Diferencia de cambio (neto)		-
6. Otros ingresos de explotación		-
7. Otros gastos de explotación		(870)
Servicios exteriores		(761)
Servicios de profesionales independientes		(761)
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente	10.1	(109)
Comisión de sociedad gestora		(36)
Comisión administrador		(59)
Comisión del agente de pagos		(7)
Comisión variable		-
Otras comisiones del cedente		-
Otros gastos		(7)
8. Deterioro de activos financieros (neto)		(68)
9. Dotaciones a provisiones (neto)		-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		-
11. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)		685
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-
12. Impuesto sobre beneficios		-
RESULTADO DEL PERIODO		-



CLASE 8.^a



008971948

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



CLASE 8.ª



008971949

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FONDO DE TITULIZACIÓN

Estado de Flujos de Efectivo del período comprendido entre el 12 de julio de 2022 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2022

	Nota	Miles de euros 31.12.2022
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		98
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	11	190
Intereses cobrados de los activos titulizados		332
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos		(120)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	12.2	(20)
Intereses cobrados de otros activos financieros		(1)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	10	(94)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(35)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados		-
Comisiones pagadas al agente de pagos		(58)
Comisión variable		-
Otras comisiones	11	(1)
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		-
Pagos por garantías financieras		-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		-
Otros pagos de explotación (-)		(1)
Otros cobros de explotación		-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN		229
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	11	12.415
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	11	(12.706)
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	11	518
Cobros por amortización ordinaria		346
Cobros por amortización anticipada		171
Cobros por amortización previamente impagada		3
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos		(2)
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	11	-
Cobros por concesiones de deudas con entidades de crédito		895
Pagos por amortización de deudas con entidades de crédito		(134)
Pagos a Administraciones públicas		-
Otros cobros y pagos		(759)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		324
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo.	8	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo.	8	324



CLASE 8.^a



008971950

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS



CLASE 8.ª



008971951

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FONDO DE TITULIZACIÓN

Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos del período comprendido entre el 12 de julio de 2022 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2022

	Nota	Miles de euros 31.12.2022
INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		
1. Activos financieros disponibles para la venta		-
Ganancias (pérdidas) por valoración		-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-
Efecto fiscal		-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		-
Otras reclasificaciones		-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-
2. Cobertura de los flujos de efectivo		-
Ganancias (pérdidas) por valoración		2
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		2
Efecto fiscal		-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		20
Otras reclasificaciones		-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(22)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del período		-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		-
Efecto fiscal		-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		761
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período		(761)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-



CLASE 8.^a



008971952

MEMORIA



CLASE B.ª



008971953

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FONDO DE TITULIZACIÓN

Memoria correspondiente al período comprendido entre el 12 de julio de 2022 (fecha de constitución del Fondo) y 31 de diciembre de 2022

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, Fondo de Titulización (en adelante, "el Fondo") se ha constituido mediante Escritura Pública el 12 de julio de 2022, al amparo de la Ley 5/2015, de 27 de abril, agrupando Derechos de Crédito presentes y futuros, derivados de los Contratos de Compraventa de Instalación fotovoltaica adquiridos por parte del Cedente Perfecta Consumer Finance S.L. previamente, a través de los Contratos de Adquisición de Perfecta Consumer Finance.

Tresa Energía S.L. (filiales o al Socio de Origenación Aprobado) (en adelante "Tresa") es una empresa dedicada a la comercialización, suministro e instalación de equipos energéticos, como instalaciones fotovoltaicas, y prestación de servicios relacionados. En el ejercicio de su actividad, Tresa suscribe con determinados clientes (los "Clientes") contratos de compraventa de instalaciones fotovoltaicas (cada uno de ellos, un "Contrato de Compraventa de Instalación" o "Contrato de Adquisición de Instalación") de equipos incluidos en el proyecto de instalación de equipos fotovoltaicos de cada Cliente (cada uno de ellos, una "Instalación Solar"). Dichos contratos son cedidos en virtud de un Contrato de Adquisición de PCF al Cedente.

El Cedente, Perfecta Consumer Finance S.L., es una empresa filial de Tresa que se dedica, entre otras cuestiones, a facilitar financiación a Tresa (o a sus filiales) mediante los correspondientes contratos de adquisición de los derechos de crédito que se derivan de los Contratos de Compraventa de Instalación (cada uno de ellos, un "Contrato de Adquisición de PCF").

El Fondo fue registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 19 de julio de 2022.

El Fondo tiene carácter abierto por el activo y por el pasivo, y, en consecuencia, podrá comprar derechos de crédito adicionales derivados de los Contratos de Compraventa de Instalación (los "Derechos de Crédito Adicionales", que combinados con los Derechos de Crédito Iniciales constituyen lo que se denomina "Derechos de Crédito") y suscribir nuevos contratos de financiación de acuerdo con las disposiciones establecidas en la escritura de constitución.



CLASE 8.ª



008971954

El Fondo podrá incorporar derechos de crédito adicionales durante el Periodo de Disponibilidad, que es aquél comprendido entre la Fecha de Inscripción en el Registro y la fecha en que se cumplan veinticuatro (24) meses desde la Fecha de Inscripción en el Registro (el "Período de Disponibilidad Inicial") o bien (en caso de se produzca un Supuesto de Ampliación de Plazo) , la fecha en la que se cumplan treinta y seis (36) meses desde la Fecha de Inscripción en el Registro (el "Período de Disponibilidad Extendido"), a menos que se produzca un Supuesto de Amortización Anticipada.

La cesión al Fondo por parte del Cedente de los Derechos de Crédito Adicionales en las condiciones previstas en la Estipulación 5.4.1 de la Escritura de Constitución, tendrá lugar tras su previa cesión por parte de Tresa (o de sus filiales o el Socio de Origenación Aprobado) al Cedente en virtud de los correspondientes Contratos de Adquisición. Dicha cesión al Fondo de Derechos de Crédito Adicionales por parte del Cedente durante el Periodo de Disponibilidad se llevará a cabo siempre y cuando éstos cumplan determinados criterios identificados en esta Escritura de Constitución.

En la Fecha de Constitución el número de derechos de crédito iniciales asciende a mil trescientos treinta y seis (1.336) que se derivan de los Préstamos que el Cedente ha concedido derivados de los Contratos de Compraventa de Instalación (que fueron adquiridos previamente por el Cedente a través de los Contratos de Adquisición de PCF), por un importe total de 7.198.188,27 euros, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Derechos de Crédito.

Con fecha 12 de julio de 2022, se procedió a la suscripción de los siguientes contratos, que pasan a constituir el pasivo inicial del Fondo:

- (i) un contrato de crédito sénior entre el Fondo, como acreditado, y Barclays Bank Ireland PLC como acreditante (el "Acreditante Sénior" o "Acreedor Sénior"), por un importe máximo de 50.000.000 euros, ampliables hasta el máximo de 100.000.000 euros, supeditado al cumplimiento de determinadas condiciones (el "Crédito Sénior", destinado a financiar los fines descritos en la Estipulación 7.1;
- (ii) un contrato de crédito subordinado destinado a (i) adquirir los Derechos de Crédito Iniciales y los Derechos de Crédito Adicionales y a (ii) financiar la Reserva de Liquidez entre el Fondo, como Acreditado, y Perfecta Consumer Finance como Acreditante (el "Acreditante Júnior" o el "Acreedor Júnior") por un importe máximo inicial de 16.750.000 euros que puede incrementarse hasta el importe máximo de 33.500.000 euros (el "Crédito Júnior", según se describe en la Estipulación 10.1); y



CLASE 8.ª



008971955

- (iii) un contrato de Crédito Subordinado para el pago de los Gastos Iniciales celebrado entre el Fondo, en calidad de acreditado, y Perfecta Consumer Finance, en calidad de acreditante (el "Acreditante Subordinado" o el "Acreedor Subordinado"), por un importe de UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (1.150.000,00 €) (el "Crédito Subordinado para Gastos", tal y como se describe en la Estipulación 10.3); y

Además, el Fondo podrá, tras la Fecha de Inscripción en el Registro, suscribir el Crédito Mezzanine, en los términos previstos en la Estipulación 10.1 y el Contrato de Cobertura de Tipos de Interés para cubrir los pagos del Crédito Sénior, en los términos previstos en la Estipulación 10.4.

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, fundamentalmente, en cuanto a su activo, por los Derechos de Crédito y, en cuanto a su pasivo, por los Créditos suscritos en cuantía y condiciones tal que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

La gestión y administración del Fondo está encomendada a Intermoney Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora) con domicilio en Madrid, calle Príncipe de Vergara, 131, planta 3ª. Asimismo, en calidad de representante legal le corresponde la representación legal y defensa de los intereses de los titulares de los Préstamos formalizados por el Fondo y de los restantes acreedores del mismo. La Sociedad Gestora figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10.

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el 12 de julio de 2022, día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará en el 12 de julio de 2050 (la "Fecha de Vencimiento Final"), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del Fondo que se contempla en la Estipulación 4.1 de la Escritura de Constitución, o bien hubiera tenido lugar la extinción del Fondo tal y como se establece en la Estipulación 4.3 de la Escritura de Constitución.

El Fondo se liquidará por las causas previstas en el artículo 23 de la Ley 5/2015, y en particular, de acuerdo a lo previsto en dicho artículo por los siguientes supuestos:

- (i) Si, conforme a lo previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde la ocurrencia de un hecho (su declaración de quiebra o la revocación de su autorización) que diera lugar a la sustitución obligatoria de la Sociedad Gestora y no se hubiera designado una nueva sociedad gestora, conforme a lo establecido en la Estipulación 11 de la Escritura de Constitución.



CLASE 8.^a



008971956

- (ii) En el caso de que no fuera posible la sustitución del Administrador por un sustituto (el "Administrador Sustituto") en el plazo y en los términos establecidos en la Estipulación 6.9 de la Escritura de Constitución y/o el Contrato de Administración.
- (iii) Si el Cedente (o las personas o entidades designadas por el Cedente a tal efecto) optase por recomprar la totalidad de los Derechos de Crédito pendientes del Fondo y cualesquiera otros activos del Fondo, supeditado al pago al Fondo de un precio de compra que permita al Fondo efectuar el reembolso de todas las deudas con todos sus Acreedores (salvo las Financiaciones concedidas por el Cedente) de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 13.3 de la Escritura de Constitución. En caso de que el Cedente (o las personas o entidades designadas por el Cedente a tal efecto) ejercite este derecho durante el Periodo de Disponibilidad, deberá pagar la Comisión de Amortización descrita en la Estipulación 7.2.6.
- (iv) Cuando la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y aceptación expresa de todos los Acreedores al proceso de liquidación anticipada del Fondo y a las cantidades a repartir o pagar para atender las deudas del mismo.
- (v) Cuando lo solicite el Acreedor Sénior, siempre que se produzca un Supuesto de Incumplimiento en el marco del Crédito Sénior, seguido de la declaración de resolución anticipada del Crédito Sénior.
- (vi) Seis meses antes de la Fecha de Vencimiento Final.

En caso de que se produzca cualquiera de los supuestos de liquidación del Fondo conforme a lo establecido anteriormente, la Sociedad Gestora adoptará, por cuenta del Fondo las medidas de liquidación indicadas a continuación:

- (i) informará de la extinción y liquidación del Fondo a la CNMV, al Cedente, el Administrador y a los Acreedores,
- (ii) adoptará cuantas medidas fueran precisas para asegurar el cobro por parte del Fondo de todas las cantidades debidas derivadas de los Derechos de Crédito propiedad del Fondo;
- (iii) rescindiré aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo;



CLASE 8.ª



008971957

- (iv) procederá con la mayor diligencia y en el más breve plazo posible, previa consulta con los Acreedores, a enajenar los activos del Fondo por un precio no inferior a su valor de mercado en la forma que considere mejor para Acreedores, para lo cual solicitará cotización de al menos dos entidades (sin perjuicio en todo caso del Derecho de Adquisición Preferente a favor del Cedente contemplado en la Estipulación 4.4 de la Escritura de Constitución); y
- (v) procederá con la mayor diligencia y en el más breve plazo posible a satisfacer todas las deudas pendientes a cargo del Fondo con los Recursos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto más adelante en la Estipulación 13.3.

El Fondo se extinguirá por:

- (i) El pasivo del Fondo ha quedado extinguido.
- (ii) Los Derechos de Crédito del Fondo han sido totalmente amortizados tras la finalización del Periodo de Disponibilidad.
- (iii) El procedimiento de liquidación del Fondo descrito anteriormente ha concluido.
- (iv) En caso de que el pago al Cedente del Precio de Compra Diferido de los Derechos de Crédito Iniciales no se produzca en los tres días hábiles siguientes a la Fecha de Inscripción en el Registro.
- (v) En la Fecha de Vencimiento Final, incluso si todavía quedasen cantidades vencidas y exigibles al Fondo.
- (vi) En caso de que la Reserva de Liquidez no se financiase hasta el Importe Mínimo Inicial de la Reserva de Liquidez dentro de los tres días hábiles siguientes a la Fecha de Inscripción en el Registro.
- (vii) En caso de que el desembolso del Crédito Subordinado para Gastos no se produjera dentro de los tres días hábiles siguientes a la Fecha de Inscripción en el Registro.
- (viii) Si transcurriesen sesenta días desde la Fecha de Constitución sin que esta Escritura se inscriba en el Registro de la CNMV.

El Fondo se extinguirá de acuerdo con la Ley 5/2015, una vez concluido el procedimiento de liquidación detallado en la Estipulación 4.2, de la Escritura de Constitución, en cuyo caso, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los procedimientos necesarios para la extinción del Fondo.



CLASE 8.ª



008971958

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, no procederá a extinguir el Fondo ni a darlo de baja en los correspondientes registros administrativos hasta haber concluido la liquidación de los activos pendientes del Fondo y haber distribuido los fondos disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos.

La Sociedad Gestora procederá, dentro del año natural en que se proceda a la liquidación de los activos remanentes y la distribución de los fondos disponibles, o si la Sociedad Gestora lo estima conveniente, dentro de los tres primeros meses del ejercicio siguiente, a otorgar un acta notarial declarando: (i) la extinción del Fondo y las causas que la motivaron; (ii) el procedimiento de comunicación a los Acreedores y a la CNMV llevado a cabo; y (iii) la distribución de los recursos disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 13.3 de la Escritura de Constitución.

c) Recursos disponibles del Fondo

En cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán "Recursos Disponibles" las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería correspondientes a los siguientes conceptos:

- (i) los pagos del principal, los intereses ordinarios, la ejecución de cualquier garantía y cualquier otro concepto relacionado con los Derechos de Crédito correspondientes a todos los Periodos de Cobro cuya correspondiente Fecha de Corte Mensual esté comprendida entre la Fecha de Pago del Fondo actual y la Fecha de Pago del Fondo anterior.
- (ii) cualquier ingreso financiero positivo (o negativo) obtenido sobre las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- (iii) el importe pagado por el Cedente cuando no fuera posible ni la subsanación ni la completa sustitución de aquellos Derechos de Crédito afectados por la existencia de vicios ocultos, de conformidad con la Estipulación 5.7.3, siempre que este hubiera sido recibido por el Fondo no más tarde de la Fecha de Ajuste inmediata anterior a la Fecha de Pago del Fondo; y
- (iv) el precio de venta de los Derechos de Crédito del Fondo, siempre que este hubiera sido recibido por el Fondo no más tarde de la Fecha de Ajuste inmediatamente anterior a la correspondiente Fecha de Pago del Fondo.
- (v) el saldo de la Reserva de Liquidez antes de la aplicación de la Orden de Prelación de Pagos.



CLASE 8.ª



008971959

- (vi) El saldo de la Reserva para Compra antes de la aplicación de la Orden de Prelación de Pagos (exceptuando los importes que puedan haberse abonado en ella y que correspondan a disposiciones efectuadas en el marco del Crédito Sénior y del Crédito Júnior, y del Crédito Mezzanine en su caso, en dicha fecha).
- (vii) Cantidades recibidas en virtud del Contrato de Cobertura de Tipos de Interés (exceptuando la constitución de garantías).
- (viii) Pagos por extinción de Contratos de Cobertura de Tipos de Interés (recibidos por la contraparte saliente o por la entrante);
- (ix) Garantía depositada por parte del Proveedor de Cobertura para cubrir impagos; y
- (x) Los importes que puedan disponerse del marco del Crédito Subordinado para Gastos que el Fondo vaya a utilizar para pagar los Gastos del Fondo.

d) Orden de prelación de pagos

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago estableciéndose como Orden de Prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden enumerado en la estipulación 13.3 de la Escritura de Constitución y que se recogen a continuación.

Durante el Período de Disponibilidad, los Recursos Disponibles conforme al siguiente Orden de Prelación de Pagos (el cual se denominará el "Orden de Prelación de Pagos del Periodo de Disponibilidad") se dedicarán a:

- (i) el pago de los impuestos y, con un límite de hasta 150.000 euros anuales, para el pago en concepto de gastos ordinarios del Fondo (sin incluir las Comisiones de Administración) vencidos y exigibles, sin perjuicio de que otro límite superior se acuerde expresamente con el Acreditante Sénior.
- (ii) en caso de que el Administrador no sea Tresa ni el Cedente, el pago de las Comisiones de Administración vencidas y exigibles, hasta un máximo del 0,75% del saldo vivo de los Derechos de Crédito, sin perjuicio de otro importe máximo que se acuerde expresamente con el Acreditante Sénior.
- (iii) en su caso, el pago de los importes adeudados en virtud del Contrato de Cobertura de Tipos de Interés (exceptuando los pagos por extinción del contrato en caso de impago por parte del proveedor de cobertura que figura en el Contrato de Cobertura de Tipos de Interés).



CLASE B3



008971960

- (iv) el pago de las comisiones del Crédito Sénior.
- (v) el pago de los intereses derivados del Crédito Sénior.
- (vi) financiar la Reserva para Compra hasta el Importe de Amortización Disponible.
- (vii) la reposición de la Reserva de Liquidez hasta la cantidad definida como Reserva Mínima de Liquidez (según la Estipulación 9.3),
- (viii) la amortización del saldo vivo del Crédito Sénior de conformidad con la Estipulación 7.2.4 de esta Escritura (sin perjuicio de posibles compensaciones contra las disposiciones efectuadas en virtud del Crédito Sénior en dicha Fecha de Pago del Fondo).
- (ix) pago de los Gastos Extraordinarios vencidos y exigibles.
- (x) el pago de los Gastos Ordinarios del Fondo (exceptuando las Comisiones de Administración) vencidos y exigibles que superen los 150.000 euros anuales (salvo que otro límite se hubiera acordado expresamente con el Acreditante Sénior de acuerdo con el párrafo i)),
- (xi) en caso de que el Administrador sea Tresa o el Cedente, la retención del pago de su Comisión de Administración con abono a la Reserva para Administración hasta que el saldo de dicha reserva alcance los 225.000 €, y una vez se alcance dicho importe, al pago de la Comisión de Administración a Tresa o al Cedente, como Administrador.
- (xii) en su caso, el pago de los intereses ordinarios asociados al Crédito Mezzanine, de conformidad con la Estipulación 10.1 de esta Escritura.
- (xiii) en su caso, el reembolso del importe del saldo vivo del Crédito Mezzanine de conformidad con la Estipulación 10.1 de la presente Escritura.
- (xiv) el pago de los intereses del Crédito Júnior de conformidad con la Estipulación 10.2 de la presente Escritura.
- (xv) la amortización del saldo vivo del Crédito Júnior, de conformidad con la Estipulación 10.2 de la presente Escritura (siempre que se mantenga un mínimo de 2.000.000 euros de saldo vivo del principal en el marco del Crédito Júnior).
- (xvi) el pago de los intereses del Crédito Subordinado para Gastos previsto en la Estipulación 10.3 de esta Escritura.



CLASE 8.ª



008971961

- (xvii) la amortización del saldo vivo del Crédito Subordinado para Gastos prevista en la Estipulación 10.3 de esta Escritura.
- (xviii) Pagos por extinción de Contratos de Cobertura de Tipos de Interés que corresponda abonar a la contraparte incumplidora.
- (xix) el pago del Margen de Intermediación Financiera al Cedente.

Una vez finalizado el Período de Disponibilidad, los Recursos Disponibles se aplicarán ateniéndose al siguiente Orden de Prelación de Pagos (siendo dicho orden de aplicación el "Orden de Prioridad del Periodo de Amortización"):

- (i) el pago de los impuestos y, con un límite de hasta 150.000 euros anuales, para el pago en concepto de gastos ordinarios del Fondo (sin incluir las Comisiones de Administración) vencidos y exigibles, sin perjuicio de que otro límite superior se acuerde expresamente con el Acreditante Sénior.
- (ii) en caso de que el Administrador no sea Tresa ni el Cedente, el pago de las Comisiones de Administración vencidas y exigibles, hasta un máximo del 0,75% del saldo vivo de los Derechos de Crédito, sin perjuicio de otro importe máximo que se acuerde expresamente con el Acreditante Sénior.
- (iii) en su caso, el pago de los importes adeudados en virtud del Contrato de Cobertura de Tipos de Interés (salvo aquellos importes aplicables por extinción del contrato debido al impago por parte de un proveedor de cobertura que figure en el Contrato de Cobertura de Tipos de Interés).
- (iv) el pago de los intereses derivados del Crédito Sénior.
- (v) la amortización del saldo vivo del Crédito Sénior hasta que no quede ningún importe pendiente del Crédito Sénior de acuerdo con la Estipulación 7.2.5.
- (vi) el pago de los Gastos Extraordinarios vencidos y exigibles.
- (vii) el pago de Gastos Ordinarios del Fondo (sin contar las Comisiones de Administración) vencidos y exigibles que superen los 150.000 euros anuales (salvo que otro límite se hubiera acordado expresamente con el Acreditante Sénior de acuerdo con el párrafo i)).
- (viii) en caso de que el Administrador sea Tresa o el Cedente, la retención del pago de sus Comisiones de Administración como abono a la Reserva para Administración, hasta que el saldo de dicha reserva alcance los 225.000 euros.



008971962

CLASE 8.ª

- (ix) en su caso, el pago de los intereses ordinarios asociados al Crédito Mezzanine, de conformidad con la Estipulación 10.1 de esta Escritura.
- (x) en su caso, la amortización del saldo vivo del Crédito Mezzanine hasta que su saldo haya quedado totalmente reembolsado de conformidad con la Estipulación 10.1 de la presente Escritura.
- (xi) el pago de los intereses del Crédito Júnior de conformidad con la Estipulación 10.2 de la presente Escritura.
- (xii) la amortización del saldo vivo del Crédito Júnior hasta que su saldo haya quedado totalmente reembolsado de conformidad con la Estipulación 10.2 de la presente Escritura.
- (xiii) el pago de los intereses del Crédito Subordinado para Gastos de acuerdo con la Estipulación 10.3 de esta Escritura.
- (xiv) la amortización del saldo vivo del Crédito Subordinado para Gastos, de acuerdo con la Estipulación 10.3 de esta Escritura, hasta su total reembolso.
- (xv) cualquier importe por extinción de contrato que corresponda pagar debido a un incumplimiento del proveedor de cobertura previsto en el Contrato de Cobertura de Tipos de Interés.
- (xvi) el pago del Margen de Mediación Financiera al Cedente.

e) Margen de Intermediación Financiera

El Cedente tendrá derecho al margen de intermediación financiera del Fondo (el "Margen de Intermediación Financiera"), el cual se define como la diferencia entre (i) todos los ingresos que puedan derivarse de los Derechos de Crédito más los ingresos financieros de la Cuenta de Tesorería si los hubiera en un futuro y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, los intereses de sus financiaciones (incluido el Crédito Júnior y el Crédito Subordinado para los Gastos), los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Derechos de Crédito que integran su activo. En la Fecha de Vencimiento Final se sumará, adicionalmente, el importe remanente en la Cuenta de Tesorería tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.



CLASE 8.ª



008971963

La Sociedad Gestora procederá a efectuar dicho pago en concepto de Margen de Intermediación Financiera en cada Fecha de Pago del Fondo, o en su caso en la Fecha de Vencimiento Final, con el límite de los Recursos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos una vez atendidos todos los conceptos anteriores al nivel que en el Orden de Prelación de Pagos ocupa el Margen de Intermediación Financiera. En su caso, todos los tributos relativos a los pagos realizados en este concepto serán a cargo del Cedente como perceptor del Margen de Intermediación Financiera. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de cualquier tributo, el importe a satisfacer se reducirá en la medida necesaria para que, incrementado en el tributo a repercutir, se mantenga la contraprestación pactada, que se habrá de considerar a estos efectos como importe total incluidos cualesquiera tributos que pudieran ser repercutidos al Fondo.

El Cedente podrá ceder, transferir, sustituir y subrogar los derechos y obligaciones que se deriven de su derecho en este concepto siempre que cuente con el previo consentimiento de la Sociedad Gestora.

f) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 5/2015, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. es la gestora del Fondo, actividad por la que recibe en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por períodos vencidos en cada Fecha de Pago.

La Sociedad Gestora percibe por su gestión una comisión cuyo desglose y criterios de determinación se presentan en el Estado S.05.5 (Cuadro A) del Anexo de la memoria.

g) Administrador de los activos titulizados

Tal y como se establece en la Escritura de Constitución del Fondo, sin perjuicio de las obligaciones de la Sociedad Gestora de administrar y gestionar los Préstamos de acuerdo con el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora ha subcontratado o delegado en Tresa la administración, la custodia, la gestión y cobro de los Derechos de Crédito (o de cualesquiera derechos y acciones relacionados o accesorios a los mismos), regulándose las relaciones entre el Administrador y el Fondo por el Contrato de Administración que se firmó de forma simultánea con la Escritura de Constitución del Fondo.



CLASE 8.ª



008971964

El Administrador asumirá los compromisos establecidos en la Estipulación 6 de la Escritura de Constitución así como del Contrato de Administración frente a la Sociedad Gestora y al Fondo hasta que, una vez amortizados la totalidad de los Derechos de Crédito adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador, o cuando concluya la liquidación del Fondo una vez extinguido éste, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato.

El Administrador, respecto de los Derechos de Crédito que administre, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, dentro de los límites establecidos en el Contrato de Administración y en la Escritura de Constitución, y dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicarla y ejercerla en caso de resultar titular de los mismos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel razonable de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios como cabría esperar de un Administrador prudente de créditos al consumo.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Derechos de Crédito además de otros servicios incluidos y descritos en el Contrato de Administración), el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, las comisiones de administración recogidas y calculadas de conformidad con lo dispuesto en dicho Contrato.

h) Fondos de Reserva

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los derechos de crédito titulizados impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, el Fondo contará con diferentes Fondos de Reserva o Reservas.

Tal y como se establece en la Estipulación 9.3 de la Escritura de Constitución, el Fondo gestionará, como saldo aparte dentro de la Cuenta de Tesorería, una reserva de liquidez, que se financiará, en cada Fecha de Pago del Fondo (sin perjuicio de posibles reposiciones de fondos realizadas por aplicación de los Recursos Disponibles) con los fondos desembolsados en el marco del Crédito Sénior y del Crédito Júnior (la "Reserva de Liquidez" o el "Fondo de Reserva"), la cual formará parte de los Recursos Disponibles que el Fondo aplicará de conformidad con el Orden de Prelación de pagos.



CLASE 8.ª



008971965

La Reserva de Liquidez se dotará inicialmente el tercer (3) Día Hábil posterior a la Fecha de Inscripción en el Registro por un importe igual a CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €) (el "Importe Mínimo Inicial de la Reserva de Liquidez").

A partir de entonces, en cada Fecha de Pago del Fondo comprendida dentro del Período de Disponibilidad, el saldo de la Reserva de Liquidez deberá ser al menos equivalente al Importe Mínimo de la Reserva de Liquidez, que se computará en cada Fecha de Cálculo correspondiente como la cantidad equivalente a tres (3) veces los importes que deberían pagarse de acuerdo con los puntos (i) a (v) del Orden de Prelación de Pagos del Período de Disponibilidad en dicha Fecha de Pago del Fondo (el "Importe Mínimo de la Reserva de Liquidez").

En cada Fecha de Pago del Fondo comprendida dentro del Período de Disponibilidad, la Sociedad Gestora aplicará los Recursos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Período de Disponibilidad con objeto de reponer la Reserva de Liquidez hasta alcanzar al menos la menor de las siguientes cantidades (el "Importe de Reposición de la Reserva de Liquidez Requerido"):

- a) el Importe Mínimo de la Reserva de Liquidez aplicable en la Fecha de Pago del Fondo inmediatamente anterior, y
- b) el Importe Mínimo de la Reserva de Liquidez aplicable en la Fecha de Pago del Fondo en curso "Aumento de la Reserva de Liquidez" es la diferencia positiva entre: a) (i) el Importe Mínimo de la Reserva de Liquidez aplicable en la Fecha de Pago del Fondo en curso, menos b) la menor de las dos cantidades siguientes: (i) el Importe Requerido de Reposición de la Reserva de Liquidez en la Fecha de Pago del Fondo en curso, y (ii) los Recursos Disponibles restantes en dicha Fecha de Pago del Fondo antes de la aplicación del punto (vi) , de acuerdo con el Orden de Prelación durante el Período de Disponibilidad.

De acuerdo con la Estipulación 10.2.2 (b), la Sociedad Gestora solicitará disposiciones o desembolsos en el marco del Crédito Sénior y del Crédito Júnior por un importe equivalente al Incremento de la Reserva de Liquidez que sea de aplicación en cualquier Fecha de Pago del Fondo comprendida dentro del Período de Disponibilidad, con el fin de que el saldo de la Reserva de Liquidez, tras haber aplicado los Recursos Disponibles descritos en la Estipulación 13.3.1, alcance la Reserva Mínima de Liquidez aplicable en la Fecha de Pago del Fondo en curso.



008971966

CLASE 8.ª

Asimismo, el Fondo dotará un Fondo de Reserva para Compra tal y como se establece en la Estipulación 9.4 de la Escritura de Constitución, cuyo saldo se abonará:

- (i) en cada Fecha de Pago del Fondo hasta alcanzar el Importe de Amortización Disponible mediante la aplicación de los Recursos Disponibles remanentes antes de la partida (vi) de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos; y
- (ii) los importes desembolsados en el marco del Crédito Sénior y del Crédito Júnior que la sociedad gestora no abone en la Reserva de Liquidez.

Por otro lado, tal y como se establece en la estipulación 9.5 de la escritura de constitución, el Fondo dotará un Fondo de Reserva para Administración, que gestionará como saldo aparte dentro de la Cuenta de Tesorería, mientras el Administrador sea Tresa o el Cedente, un fondo de reserva que se financiará, en cada Fecha de Pago del Fondo (sin perjuicio de eventuales reposiciones que puedan efectuarse mediante la aplicación de los Recursos Disponibles) con los Recursos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prefación de Pagos ("Fondo de Reserva para Administración"), hasta que dicho Fondo de Reserva para Administración alcance los 225.000 euros.

El Fondo de Reserva para Administración, que a efectos aclaratorios no formará parte de los Recursos Disponibles, se utilizará del siguiente modo:

- a) exclusivamente en el caso de que el Administrador no sea Tresa o el Cedente, junto con (si el saldo del Fondo de Reserva para Administración no fuera suficiente para cubrirlos) los Recursos Disponibles que queden antes de aplicar el punto ii del correspondiente Orden de Prelación de Pagos, en cada Fecha de Pago del Fondo, para abonar las Comisiones de Administración que corresponda aplicar al Administrador, y
 - b) en la fecha de liquidación del Fondo, se devolverá a Tresa todo el saldo restante que pueda quedar en el Fondo de Reserva para Administración tras la aplicación del Orden de Prelación de Pagos en dicha fecha.
- i) Normativa legal**

El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial que deroga el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo.



CLASE 8.ª



008971967

- (iii) Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, que establece un marco general para la titulización y directrices específicas para la titulización simple, transparente y normalizada y modifica las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) 1060/2009 y (UE) 648/2012 (el "Reglamento de Titulización").
- (iv) Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores.
- (v) La Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización. Esta Circular, que se publicó en el Boletín Oficial del Estado el 30 de abril de 2016 y entró en vigor el día siguiente a su publicación, derogó la Circular 2/2009, de 25 marzo, de la CNMV y sus sucesivas modificaciones, que regulaban los mismos aspectos.
- (vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

j) Régimen de tributación

De acuerdo con lo establecido en el artículo 7.1.h) de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades; el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, modificada por la Ley 28/2014, de 27 de noviembre; y el artículo 61.k del Real Decreto 634/2015 de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, y el artículo 45.I.B).15 y 20.4 del Real Decreto Legislativo 1/1993, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las características propias del régimen fiscal vigente del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución y extinción del Fondo, así como todas las operaciones sujetas a la modalidad de "operaciones societarias" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ("ITPAJD"), está exenta del concepto "operaciones societarias" del ITPAJD.
- (ii) El Fondo estará sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, y siendo su aplicación el tipo general vigente del veinticinco por ciento (25%).



CLASE 8.ª



008971968

- (iii) Los servicios de gestión prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (iv) Respecto a los rendimientos de los Activos Titulizados u otros derechos que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (v) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones generales de información y de retención establecidas en la Ley y en el Reglamento del Impuesto de Sociedades.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T. S.A. ha formulado estas cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de julio de 2022 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2022 con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, y de los resultados de sus operaciones y de los cambios en la situación financiera correspondientes al período comprendido entre el 12 de julio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2022.

Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Por esta razón, y de acuerdo con lo contenido en el artículo 16 del Código de Comercio, que autoriza la modificación de las estructuras del balance o la cuenta de pérdidas y ganancias, se modifica la correspondiente a la cuenta de pérdidas y ganancias y la definición de las cuentas contables y el modelo del estado de origen y aplicación de fondos al objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo en base a su operativa.

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo I.



CLASE 8.ª



008971969

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2022, han sido formuladas al objeto de cumplir con las obligaciones de verificación y publicidad de la información contable contenida en la escritura de constitución del Fondo.

Con fecha 10 de marzo de 2023, las cuentas anuales del ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2022 han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora y se someterán a la aprobación del mismo, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

b) Comparación de la información

Tal y como se detalla en la nota 1, como consecuencia de la constitución del Fondo, su ejercicio social corresponde al ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2022. Dado que éste es el primer ejercicio del Fondo, los Administradores de la Sociedad Gestora no han incluido saldos comparativos en el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujos de efectivo y la memoria.

c) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, la Sociedad Gestora ha tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de períodos sucesivos.



CLASE 8.^a



008971970

La Sociedad Gestora realiza una supervisión constante de los posibles impactos, tanto financieros como no financieros, que se puedan producir en los Estados Financieros de la Sociedad, debidos a las consecuencias ocasionadas por la pandemia mundial generada por el COVID-19 y el persistente conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, habiendo concluido en el corto plazo que no existen posibles impactos significativos por estos hechos.

d) Agrupación de partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estados de Ingresos y Gastos.

e) Elementos recogidos en varias partidas

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

f) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Los principales criterios de valoración seguidos en la elaboración de las cuentas anuales adjuntas han sido los siguientes:

a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Intermoney Titulización, S.G.F.T., S.A. ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito el determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.



CLASE 8.^a



008971971

b) Principio del devengo

Las presentes cuentas anuales salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

c) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

d) Corriente y No Corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

e) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos – principal” y “Activos dudosos – intereses” recogen el importe total de los activos titulizados que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente. También se incluyen en esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos calificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25 % de los importes pendientes de cobro.

Se consideran activos fallidos aquellos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considera remota su recuperación y procede darlos de baja del activo.



CLASE 8.^a



008971972

f) **Activos financieros**

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- **Préstamos y partidas a cobrar**

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los activos titulizados que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a tres meses se podrán valorar por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial. En estos casos no se registrarán ingresos o gastos por los intereses devengados.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los activos financieros con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

g) **Intereses y gastos devengados no vencidos**

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.



CLASE 8.^a



008971973

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, que aún no han sido pagados calculados de acuerdo con el tipo de interés efectivo.

h) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasificarán como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, Bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

No obstante, lo señalado en el párrafo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses y que no tengan un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo, se podrán valorar por su valor nominal, cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial. En estos casos no se registrarán ingresos o gastos por los intereses devengados.



CLASE 8.^a



008971974

Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el período son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en períodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada Fecha de Pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de “Correcciones de valor por repercusión de pérdidas”.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el período se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida “Repercusión de pérdidas (ganancias)” en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.



CLASE B.³



008971975

Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

i) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

j) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

k) Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconocerá en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

- **Activos titulizados**

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyéndose, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda corresponden a todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtendrá durante la vida del instrumento. En su estimación se considerará toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros y que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.



CLASE 8.ª



008971976

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por una causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no sea material, particularmente, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo sea igual o inferior a tres meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación, para los activos dudosos, de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican a continuación y que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

a) Tratamiento general

	<u>Porcentaje (%)</u>
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100



CLASE 8.ª



008971977

La escala anterior se aplicará, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantenga con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando como contrapartida una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento, en la cuenta de pérdidas y ganancias, del devengo de intereses, sobre la base de los términos contractuales, se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

Se ha calculado el deterioro de los ejercicios comprendido entre el 12 de julio de 2022 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2022 de los activos financieros del Fondo, aplicando los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

l) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. A 31 de diciembre de 2022, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.



CLASE 8.^a



008971978

m) Margen de Intermediación Financiera

Se define el “Margen de Intermediación Financiera” como un importe igual a la diferencia positiva entre los ingresos y los pagos realizados por el Fondo en cada Fecha de Pago de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos.

En caso de existir comisiones u otro tipo de retribución variable, como consecuencia de la intermediación financiera, que se determine por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo, el importe de la misma se registrará y liquidará conforme se estipula en la normal 19^a de la Circular 6/2016 de 20 de abril de la CNMV.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el período, distinto de esta comisión variable, a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

El importe positivo que resulte una vez realizada la detracción, conforme se establece en el párrafo anterior, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance «Margen de Intermediación Financiera», hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.



CLASE 8.ª



008971979

Cuando, de acuerdo con la escritura de constitución, el cálculo de la retribución variable se determine de forma distinta a la establecida en el segundo párrafo, la retribución variable devengada de acuerdo con las condiciones contractuales se registrará como gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo. La diferencia entre la totalidad de ingresos y gastos del periodo, incluyendo la propia comisión variable:

- Cuando resulte negativa se repercutirá, en primer lugar, contra el “Margen de Intermediación Financiera– Ajustes por periodificaciones” de periodos anteriores, y el importe restante será repercutido a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por el pasivo más subordinado.
- Cuando sea positiva se utilizará en primer lugar para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. El importe positivo que resulte tras dicha detracción se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en la partida de «Margen de Intermediación Financiera – gastos de explotación» con cargo a la partida de «Margen de Intermediación Financiera – Ajustes por periodificaciones».

n) Estado de Flujos de Efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.



CLASE 8.^a



008971980

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes y, en su caso, en adquisiciones temporales de activos, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes” del activo del balance.

o) Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos

Este estado recoge los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados b) y c) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el período a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

p) Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.



CLASE 8.ª



008971981

- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros inesperados. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporen beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora incluye en las cuentas anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el periodo comprendido entre el 12 de julio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2022 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario desglosar en las presentes cuentas anuales.



CLASE 8.ª



008971982

5. RIESGO ASOCIADO A INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las actividades del Fondo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de concentración, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. Estos riesgos son gestionados por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

Sin embargo, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en Escritura de Constitución, se establece que el Fondo debe cumplir con los requisitos de implementación de la Estrategia de Cobertura de la estipulación 10.4 de la Escritura de Constitución, que contempla la posibilidad de que durante la vigencia del Crédito Senior y de acuerdo con la Estrategia de Cobertura, se acordase entre el Fondo (con el consentimiento previo del Cedente) y el Acreditante Sénior la celebración de un Contrato de Cobertura de Tipos de Interés que pueda dar lugar a la exigencia de constitución de garantías, la Sociedad Gestora abrirá y mantendrá, en nombre y representación del Fondo, una cuenta denominada en euros en el Banco de Cuentas (la "Cuenta de Garantías de Cobertura").

La Estrategia de Cobertura establece que, el Fondo sujeto a la ocurrencia de un Supuesto de Activación de dicha estrategia, deberá suscribir uno o varios Contratos de Cobertura de Tipos de Interés con un Proveedor Admisible de Cobertura de Tipos de Interés con el fin de cubrir las diferencias entre el tipo de interés de los Derechos de Crédito y el Crédito Sénior.

Dicho contrato podrá, a elección del Cedente (que deberá comunicarse debidamente a la Sociedad Gestora), celebrarse en cualquiera de las siguientes modalidades:

- un swap de tipos de interés al tipo de interés del mercado; o
- un "cap" a un tipo de ejercicio 2,50% o inferior; o
- un "collar" incluyendo un "cap" a un tipo de ejercicio de 2,50% o inferior; o
- cualquier otro instrumento de cobertura que el Acreedor Sénior apruebe.



CLASE 8.ª



008971983

Al 31 de diciembre de 2022 se han cumplido los Supuesto de Activación y el Fondo ha suscrito dos Contratos de Cobertura de Tipos de Interés (Ver nota 12.2)

Riesgo de concentración

La exposición al riesgo surge de la concentración geográfica respecto a los deudores de los derechos de crédito titulizados cedidos al Fondo, a cuyo nivel de concentración, una situación de cualquier índole que tenga efecto negativo sobre las diferentes áreas geográficas, pudiera afectar a los pagos de los activos titulizados que respaldan los Créditos suscritos por el Fondo de Titulización.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde radican los activos titulizados al 31 de diciembre de 2022 se presenta en el Estado S.05.1 (Cuadro F) del Anexo de la Memoria.

Riesgo de liquidez

Este riesgo se refiere a la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al orden de prelación de pagos establecido en el folleto del Fondo.

Los flujos que se reciben de los derechos de crédito se utilizan para atender los compromisos en función del orden de prelación de pagos.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución del Fondo, pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como el crédito subordinado para gastos, etc., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los activos titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2022. Las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.



CLASE 8.ª



008971984

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los derechos de crédito cedidos al Fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos, así como por el riesgo de la variación de los tipos de interés.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.

5.1 Exposición total al riesgo de crédito:

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre del ejercicio 2022:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>31.12.2022</u>
Activos Titulizados	12.153
Derivados de cobertura	22
Deudores y otras cuentas a cobrar	39
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>324</u>
Total Riesgo	<u><u>12.538</u></u>

Los importes recogidos en las partidas anteriores se corresponden con las estimaciones de flujos de pagos derivadas de los contratos y que se recogen en la escritura de constitución.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Este epígrafe recoge principalmente los activos titulizados que el Cedente ha transferido al Fondo.

Dichos activos titulizados recogen principalmente los Derechos de Crédito, que derivan de los contratos de operación y mantenimiento firmados por Tresa con los Deudores.



CLASE 8.^a



008971985

6.1 Activos financieros

El detalle de este epígrafe a cierre del ejercicio 2022 es el siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.2022		
	Corriente	No corriente	Total
Activos Titulizados			
Activos no Dudosos	230	11.671	11.901
Activos Dudosos	6	240	246
Correcciones de valor por deterioro de activos	(1)	(67)	(68)
Intereses devengados no vencidos	68	-	68
Intereses vencidos e impagados	6	-	6
Derivados de cobertura	-	22	22
Otros activos financieros			
Deudores y otras cuentas a cobrar (Nota 7)	39	-	39
Saldo final al cierre del ejercicio	348	11.866	12.214

6.2 Detalle y movimiento de los activos titulizados

Los derechos de crédito que se han cedido y se agrupan en el activo del Fondo, son los adquiridos por el Cedente a Tresa Energía S.L. (o a sus filiales o al Socio de Originación Aprobado) en virtud de los Contratos de Adquisición de Perfecta Consumer Finance S.L., que se derivan de los Contratos de Venta de Instalaciones celebrados previamente por Tresa (o sus filiales o el Socio de Originación Aprobado) con sus Clientes para la compra de Paneles Solares Fotovoltaicos y Baterías y Cargadores de Vehículos Eléctricos asociados que son, como descripción general:

- (a) paneles Solares Fotovoltaicos producidos por fabricantes considerados como de primer nivel (Tier 1) por Bloomberg,
- (b) baterías y los Cargadores de vehículos eléctricos fabricados por marcas de reconocido prestigio internacional acordadas con el Acreedor Sénior y que, en cualquier caso, cumplen los Criterios de Elegibilidad.

Los Derechos de Crédito también incluirán cualquier derecho accesorio a los mismos, incluido cualquier otro derecho contra un Cliente derivado de los Contratos de Venta de Instalaciones.



CLASE 8.ª



008971986

Como propietario de los Derechos de Crédito, el Fondo recibirá todos los pagos que realicen los Clientes con respecto a los Derechos de Crédito en virtud del correspondiente Contrato de Compraventa de Instalaciones, concretamente:

- (i) Los pagos en concepto de principal de los Derechos de Crédito efectuados por los Clientes desde la correspondiente Fecha de Entrada en Vigor de los Derechos Económicos (incluida esa misma fecha) (a efectos aclaratorios, incluso si dichos pagos efectuados por los clientes se hubieran devengado con anterioridad a dicha fecha); y
- (ii) Los pagos en concepto de intereses ordinarios, intereses de demora y/o comisiones en relación con los Derechos de Crédito realizados por los Clientes a partir de su correspondiente Fecha de Vigencia de los Derechos Económicos (para aclarar, aunque se hayan devengado antes de su Fecha de Compra).

Igualmente corresponderán al Fondo cuantas cantidades provengan de cualquier derecho accesorio a los Derechos de Crédito, tales como garantías reales o, personales (incluidas las reservas de dominio vinculadas a los activos subyacentes) o retenciones de importes, indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos derivados de ejecuciones o procesos concursales, así como aquellas derivadas del precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de cualesquiera garantías de las que se puedan beneficiar los Derechos de Crédito, como por la enajenación o explotación en su caso de inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de inmuebles en proceso de ejecución.

Tanto la cesión de los Derechos de Crédito Iniciales efectuada en la Fecha de Constitución como la cesión de los Derechos de Crédito Adicionales en las correspondientes Fechas de Compra posteriores son plenas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 347 y 348 del Código de Comercio español, en el artículo 1.528 del Código Civil español y en las disposiciones de la Ley 5/2015, y sujetas a los términos y condiciones estipuladas en la Escritura de Constitución.



CLASE 8.ª



008971987

El detalle y movimiento de los activos titulizados durante el ejercicio comprendido entre el 12 de julio del 2022 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u> <u>31.12.2022</u>
Saldo inicial del ejercicio a 12 de julio de 2022	-
Adquisición de Activos Titulizados Inicial	7.198
Amortización ordinaria	(346)
Amortización anticipada	(171)
Amortización previamente impagada	(3)
Adiciones	<u>5.469</u>
Saldo final cierre del ejercicio	<u><u>12.147</u></u>

6.3 Movimiento de los activos dudosos

El movimiento de los activos dudosos durante el ejercicio 2022 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u> <u>31.12.2022</u>
Saldo inicial del ejercicio a 12 de julio de 2022	-
Altas	246
Bajas	<u>-</u>
Total	<u><u>246</u></u>

A 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no tiene clasificados activos dudosos por causas distintas a la morosidad.

6.4 Antigüedad de los activos dudosos

	<u>Miles de euros</u> <u>31.12.2022</u>	
	<u>Activo</u>	<u>Correcciones por deterioro</u>
Hasta 6 meses	218	(54)
Entre 6 y 9 meses	28	(14)
Entre 9 y 12 meses	-	-
Más de 12 meses	-	-
Total	<u><u>246</u></u>	<u><u>(68)</u></u>



CLASE 8.ª



008971988

6.5 Movimiento de las correcciones de valor

El movimiento de las correcciones de valor durante el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>31.12.2022</u>
Saldo inicial del ejercicio a 12 de julio de 2022	-
Dotaciones	(68)
Recuperaciones	-
Otros	-
	<hr/>
Saldo final cierre del ejercicio	<u>(68)</u>

6.6 Devengo de los ingresos de los Activos Titulizados

Los intereses devengados durante el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2022 ascienden a 406 miles de euros, de los que un importe de 74 miles de euros se encuentran pendientes de pago. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” y en el epígrafe del balance de “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses y gastos devengados no vencidos e Intereses vencidos e impagados”.

6.7 Características principales de la cartera

A continuación, se muestran las características de los activos del Fondo durante el ejercicio 2022:

	<u>Derechos de Crédito</u>	<u>Derechos de Crédito</u>
	<u>iniciales</u>	<u>actuales</u>
Características de la cartera		
1) Datos Generales		
Número de contratos	1.336	2.205
Número de Derechos de Crédito	1.336	2.205
Saldo Nominal Pendiente	7.198.188,27	12.147.565,79
Tasa de morosidad de la cartera	-%	0,61%
Vencimiento residual medio (meses)	158	158
Tipo de interés medio ponderado	7,00%	7,01%
Tipo de interés máximo	7,50%	7,50%
Tipo de interés nominal mínimo	7,00%	7,00%



CLASE 8.ª



008971989

6.8 Plazos de vencimiento del principal de los derechos de cobro del Fondo a 31 de diciembre de 2022

El desglose de este apartado a cierre del ejercicio 2022, de los plazos de vencimiento de los derechos de crédito (participaciones en préstamos), es el siguiente:

Vida Residual	Miles de euros 31.12.2022
Inferior a 1 año	60
De 1 a 2 años	105
De 2 a 3 años	240
De 3 a 5 años	1.215
De 5 a 10 años	3.914
Superior a 10 años	6.613
Total	12.147

Los pagos estimados de los Activos Titulizados a cierre del ejercicio 2022 es el siguiente:

31.12.2022	Miles de euros						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028 – 2031	Resto
Por principal							
Corriente	230	914	928	904	820	3.761	4.584
Mora	6	-	-	-	-	-	-
Por intereses	213	805	740	676	614	2.255	1.553
Total	449	1.719	1.668	1.580	1.434	6.016	6.137

7. DEUDORES Y OTRAS CUENTAS A COBRAR

A continuación se da el detalle de este epígrafe a cierre del ejercicio 2022:

	Miles de euros 31.12.2022
Deudores y otras cuentas a cobrar:	39
Anticipo de la comisión variable (margen de intermediación):	39



CLASE 8.ª



008971990

8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

Este epígrafe corresponde al saldo depositado en concepto de Fondos de Reserva así como el resto de conceptos pertenecientes al Fondo y que corresponda depositar en la cuenta de Tesorería abierta en Banco Santander, una vez contabilizados todos los cobros y todos los pagos del período.

8.1 Tesorería

El saldo de las cuentas del Fondo al cierre del ejercicio 2022 es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>31.12.2022</u>
Cuentas bancarias en Banco Santander	<u>324</u>
	<u>324</u>

La Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procedió a la apertura de una Cuenta de Tesorería con Banco Santander. Las cantidades depositadas en la cuenta no devengan intereses.

Se trata de una cuenta corriente que tiene como objetivo ingresar los siguientes conceptos:

- (a) los importes relativos a los desembolsos efectuados con cargo a las Financiaciones, sin perjuicio de la compensación que proceda entre las obligaciones de desembolso derivadas de dichas financiaciones y las obligaciones de pago del Fondo a los correspondientes Acreedores;
- (b) los importes asociados a desembolsos procedentes del Crédito Senior o de cualquiera de las Financiaciones;
- (c) los importes o pagos recibidos procedentes de los Derechos de Crédito;
- (d) si procede (y según sea el caso) todos los pagos (tanto de principal, como de intereses, comisiones y cualquier otro coste o gasto) que se reciban o paguen en virtud de cualesquiera Contratos de Cobertura de Tipos de Interés;
- (e) en su caso, el importe recibido por el Fondo por la venta de los Derechos de Crédito o de cualquier otro activo del Fondo;



CLASE 8.^ª



008971991

- (f) y el cobro de cualesquiera otros importes, indemnizaciones o pagos a los que vinieran obligados todos aquellos terceros en virtud de los contratos firmados con el Fondo.

En cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora dará instrucciones al Banco de la Cuenta para realizar los pagos del Fondo de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Escritura de Constitución.

9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

	Miles de euros		
	31.12.2022		
	Corriente	No corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables	5	11.729	11.734
Series no subordinadas	-	9.204	9.204
Series subordinadas	-	3.210	3.210
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-	(685)	(685)
Intereses y gastos devengados no vencidos	5	-	5
Deudas con Entidades de crédito	6	761	767
Préstamos Subordinados	-	761	761
Intereses y gastos devengados no vencidos	6	-	6
Total	11	12.490	12.501



008971992

CLASE 8.³

9.1 Deudas con Entidades de Crédito

9.1.1 Características principales de los Créditos suscritos por el Fondos en la Fecha de Constitución:

(En euros)	Crédito Senior	Crédito Júnior	Crédito subordinado
Acreeedor	Barclays Bank Ireland PLC	Perfecta Consumer Finance S.L.	Perfecta Consumer Finance S.L.
Importe concedido	50.000.000,00	16.750.000,00	1.150.000,00
Importe máximo	100.000.000,00	33.500.000,00	1.150.000,00
Saldo 31/12/2022	9.203.229,08	3.210.395,48	761.095,56
Finalidad	Adquisición de derechos de crédito y Reserva de liquidez	Adquisición de derechos de crédito y Reserva de liquidez	Pago Gastos Iniciales
Fecha formalización	12/07/2022	12/07/2022	12/07/2022
Fecha vencimiento	Fecha vto. Fondo Fecha Liquidación Anticipada Fecha 100% amortización	Fecha vto. Fondo Fecha Liquidación Anticipada Fecha 100% amortización	Fecha vto. Fondo Fecha Liquidación Anticipada Fecha 100% amortización
Devengo de intereses	Mensual	Mensual	Mensual
Tipo de interés inicial	EURIBOR 1M + 2,25%	5%	1,5%
Tipo de interés posterior (*)	EURIBOR 1M + 3,25%	5%	1,5%
Comisión disponibilidad inicial	0,30% anual	N.A.	N.A.
Comisión disponibilidad posterior	0,60% anual	N.A.	N.A.
Comisión de amortización	0,25% sobre amortización	N.A.	N.A.
Comisión de apertura	0,80%	N.A.	N.A.

(*) El senior Facility tendrá un diferencial de 3,25% cuando termine el periodo de adquisición y de 4,25% en el caso de que se produzca un evento de impago.

9.1.2 Movimiento de los Créditos Suscritos por el Fondo durante el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2022:

	Miles de euros		
	31.12.2022		
	Préstamo Senior	Préstamo Mezzanine	Préstamo Júnior
Saldo inicial (12 de julio de 2022)	-	-	-
Disposiciones	9.204	-	3.212
Amortizaciones	-	-	(2)
Sado Final	9.204	-	3.210



CLASE 8.^a



008971993

9.1.3 Devengo de los intereses de la deuda con entidades de crédito

Los intereses devengados durante el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2022 ascienden a un importe de 132 miles de euros, de los que un importe de 11 miles de euros se encuentran pendientes de pago. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de “Intereses y cargas asimiladas – Deudas con Entidades de Crédito” y en el epígrafe del balance de “Pasivos corriente – Deudas con entidades de crédito”.

9.1.4 Estimación de los vencimientos de las Deudas con Entidades de Crédito a 31 de diciembre de 2022

El cálculo del calendario de amortización, y de la duración de los créditos suscritos con entidades de crédito y con el Cedente, está significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada, morosidad y comportamiento de los tipos de interés. Asimismo, considerando las características del Fondo así como el corto periodo de vida que tiene, dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores que impiden su previsibilidad por lo que los flujos de amortización de dichos Créditos no pueden determinarse en este momento, dependiendo de la liquidez que generará el Fondo así como de su comportamiento durante el Periodo de Disponibilidad.

10. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO Y REPERCUSIÓN DE PÉRDIDAS

10.1 Ajustes por periodificación de pasivo

Los ajustes por Periodificación de Pasivo a 31 diciembre de 2022 son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>31.12.2022</u>
Comisiones	
Comisión de Sociedad Gestora	1
Comisión administrador	1
Margen de Intermediación Financiera	7
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Otras comisiones	6
Otros	-
Total	<u>15</u>



CLASE 8.ª



008971994

Al 31 de diciembre de 2022 no se ha procedido al pago de la comisión de administrador debido a que se ha procedido a la dotación de la Reserva de Administración.

La Sociedad Gestora recibirá de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por períodos vencidos en cada Fecha de Pago.

10.1.1 Movimiento de los ajustes por periodificación de pasivo

El movimiento de los ajustes de periodificación de pasivo a cierre del ejercicio 2022 ha sido el siguiente:

	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agenta Financiero	Comisión variable	Otras comisiones
Saldos a 12 de julio de 2022	-	-	-	-	-
Importes devengados ejercicio 2022	36	59	7	-	7
Repercusión a pérdidas	-	-	-	(685)	-
Pagos realizados por Fecha de Pago:					
31/07/2022	-	-	-	-	-
31/08/2022	(10)	(13)	-	-	-
30/09/2022	(6)	(11)	-	-	-
31/10/2022	(6)	(11)	-	-	-
30/11/2022	(6)	(12)	-	-	-
31/12/2022	(7)	(11)	-	-	(1)
Saldos a 31 de diciembre de 2022	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>7</u>	<u>(685)</u>	<u>6</u>



CLASE B.^a



008971995

11. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre 2022 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	<u>Ejercicio 2022</u>
	<u>Real</u>
<u>Activos Titulizados clasificados en el Activo</u>	
Pagos por adquisición de Activos Titulizados	(12.707)
Cobros por amortizaciones ordinarias	346
Cobros por amortizaciones anticipadas	171
Cobros por intereses ordinarios	332
Cobros por intereses previamente impagados	3
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	
Otros cobros en efectivo	-
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>	
Cobros por formalización de créditos	12.415
Pagos por amortización de créditos (Crédito Senior)	
Pagos por intereses de créditos (Crédito Senior)	(89)
Pagos por amortización de créditos (Crédito Junior)	(2)
Pagos por intereses de créditos (Crédito Junior)	(32)
Pagos por amortización de créditos (Crédito Subordinado)	(134)
Pagos por intereses de créditos (Crédito Subordinado)	-
Otros pagos del período	(781)

12. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha suscrito dos contratos de permuta financiera de intereses con Barclays Bank Ireland PLC con la finalidad de cubrir los riesgos de tipo de interés.

La celebración del Contrato Permuta Financiera de Intereses (Swap) responde a la necesidad de eliminar el riesgo al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los activos titulizados sometidos a tipos de interés fijos y de liquidación a los intereses variables establecidos para los créditos suscritos por el Fondo.

El instrumento financiero fue designado como cobertura de flujos de efectivo.



CLASE 8.^a



008971996

Los instrumentos financieros derivados se registran por su valor razonable en el balance del Fondo. Las características del contrato de Swap se describen en la cláusula 10.4 de la Escritura de Constitución.

12.1 Importes recogidos en el balance y cuenta de pérdidas y ganancias en concepto de Permuta Financiera de Intereses

Durante el ejercicio 2022, los importes recogidos en el balance en concepto de Permuta Financiera de Intereses son los siguientes:

	<u>Miles de euros</u>
	<u>31.12.2022</u>
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(20)
Valoración del derivado de cobertura	22
Intereses a pagar devengados y no vencidos	-

13. SITUACIÓN FISCAL

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.



CLASE 8.ª



008971997

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2022 el Fondo tiene abierto a inspección por las autoridades fiscales el impuesto del ejercicio comprendido entre el 12 de julio (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2022. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El resultado económico del período es nulo y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo.

14. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2022, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2022 han ascendido a 5 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2022 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

15. HECHOS POSTERIORES

Durante el mes de marzo de 2023 la Sociedad Gestora ha recibido comunicación de Perfecta Consumer Finance, S.L., Cedente del Fondo de Titulización, del cambio de denominación de dicha Sociedad pasando a llamarse Green Home Finance, Sociedad Limitada. el Cedente ha cambiado su denominación social, pasando de Perfecta Consumer Finance, S.L. a Green Home Finance, S.L.



CLASE 8.^a



008971998

Hasta la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, se ha procedido a la contratación de nuevos swaps en los meses de enero y marzo de 2023. Asimismo, desde el 31 de diciembre de 2022 y hasta la fecha de formulación se han realizado compras adicionales de Derechos de Crédito durante los meses de enero, febrero y marzo de 2023, por un importe total de 2.841.091,53€.

En febrero de 2023 la Cuenta de Tesorería empezó a devengar intereses positivos a favor del Fondo.

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2022 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún otro hecho adicional que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.



CLASE 8.^a



008971999

ANEXO I



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

CLASE 8.ª



PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.1

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

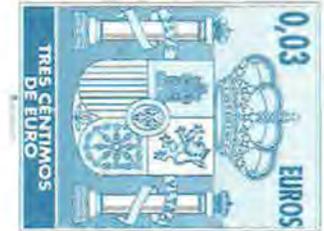
Fecha: 31/12/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados: PERFECTA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Hipótesis iniciales folleto/escritura			
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444
Préstamos a PYMES	0385	0405	0425	0445	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445
Préstamos a empresas	0386	0406	0426	0446	1386	1406	1426	1446	2386	2406	2426	2446
Préstamos corporativos	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450
Créditos AAPP	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451
Préstamos consumo	0392	2,03 0412	0 0432	0 0452	0 1392	0 1412	0 1432	0 1452	0 2392	0 2412	0 2432	0 2452
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456
Bonos de titulización	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457
Cédulas internacionalización	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458
Otros	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459



008972000



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.1

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados: PERFECTA

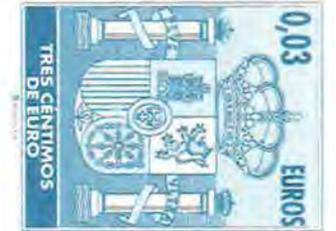
INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado							Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total			
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total						
Hasta 1 mes	0460	23	0467	1	0474	1	0481	0	0488	2	0495	188	0502	0509	190
De 1 a 3 meses	0461	69	0468	5	0475	5	0482	0	0489	9	0496	420	0503	0510	430
De 3 a 6 meses	0462	35	0469	4	0476	0	0483	3	0490	7	0497	215	0504	0511	222
De 6 a 9 meses	0463	5	0470	0	0477	0	0484	1	0491	1	0498	28	0505	0512	28
De 9 a 12 meses	0464	0	0471	0	0478	0	0485	0	0492	0	0499	0	0506	0513	0
Más de 12 meses	0465	0	0472	0	0479	0	0486	0	0493	0	0500	0	0507	0514	0
Total	0466	132	0473	9	0480	6	0487	4	0494	19	0501	851	0508	0	870

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado							Principal pendiente no vencido	Otros Importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación						
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total												
Hasta 1 mes	0515	0	0522	0	0529	0	0536	0	0543	0	0550	0	0557	0564	0	0571	0	0578	0	0584	0
De 1 a 3 meses	0516	0	0523	0	0530	0	0537	0	0544	0	0551	0	0558	0565	0	0572	0	0579	0	0585	0
De 3 a 6 meses	0517	0	0524	0	0531	0	0538	0	0545	0	0552	0	0559	0566	0	0573	0	0580	0	0586	0
De 6 a 9 meses	0518	0	0525	0	0532	0	0539	0	0546	0	0553	0	0560	0567	0	0574	0	0581	0	0587	0
De 9 a 12 meses	0519	0	0526	0	0533	0	0540	0	0547	0	0554	0	0561	0568	0	0575	0	0582	0	0588	0
Más de 12 meses	0520	0	0527	0	0534	0	0541	0	0548	0	0555	0	0562	0569	0	0576	0	0583	0	0589	0
Total	0521	0	0528	0	0535	0	0542	0	0549	0	0556	0	0563	0570	0	0577	0			0590	0

CLASE 8.ª



008972001



008972002

CLASE 8.^a

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.1
Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022
Entidades cedentes de los activos titulizados: PERFECTA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 19/07/2022	
Inferior a 1 año	0600	60	1600	0	2600	57
Entre 1 y 2 años	0601	105	1601	0	2601	111
Entre 2 y 3 años	0602	240	1602	0	2602	109
Entre 3 y 4 años	0603	395	1603	0	2603	281
Entre 4 y 5 años	0604	820	1604	0	2604	433
Entre 5 y 10 años	0605	3.914	1605	0	2605	1.955
Superior a 10 años	0606	6.613	1606	0	2606	4.254
Total	0607	12.148	1607	0	2607	7.198
Vida residual media ponderada (años)	0608	13,12	1608	0	2608	13,61

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 19/07/2022	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	1,12	1609	0	2609	1,11



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.1

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

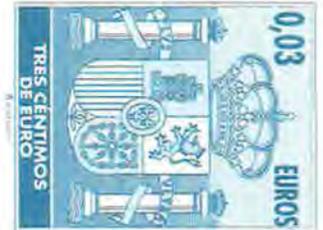
Entidades cedentes de los activos titulizados: PERFECTA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Situación inicial 19/07/2022			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	0	0630	0	1620	0	1630	0	2620	0	2630	0
40% - 60%	0621	0	0631	0	1621	0	1631	0	2621	0	2631	0
60% - 80%	0622	0	0632	0	1622	0	1632	0	2622	0	2632	0
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	2623	0	2633	0
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	2624	0	2634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	2625	0	2635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	2626	0	2636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	2627	0	2637	0
Total	0628	0	0638	0	1628	0	1638	0	2628	0	2638	0
Media ponderada (%)	0639	0	0649	0	1639	0	1649	0	2639	0	2649	0

CLASE 8.ª



008972003



008972004

CLASE 8.^a



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.1
Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022
Entidades cedentes de los activos titulizados: PERFECTA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación Inicial 19/07/2022	
	31/12/2022		31/12/2021			
Tipo de interés medio ponderado	0650	7	1650	0	2650	7,01
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,50	1651	0	2651	7,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	7	1652	0	2652	7



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.1

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados: PERFECTA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Situación inicial 19/07/2022			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	260	0683	1.476	1660	0	1683	0	2660	113	2683	581
Aragón	0661	26	0684	144	1661	0	1684	0	2661	9	2684	42
Asturias	0662	7	0685	32	1662	0	1685	0	2662	2	2685	10
Baleares	0663	0	0686	0	1663	0	1686	0	2663	0	2686	0
Canarias	0664	0	0687	0	1664	0	1687	0	2664	0	2687	0
Cantabria	0665	2	0688	9	1665	0	1688	0	2665	1	2688	5
Castilla-León	0666	14	0689	89	1666	0	1689	0	2666	5	2689	36
Castilla La Mancha	0667	119	0690	612	1667	0	1690	0	2667	87	2690	450
Cataluña	0668	411	0691	2.283	1668	0	1691	0	2668	281	2691	1.522
Ceuta	0669	0	0692	0	1669	0	1692	0	2669	0	2692	0
Extremadura	0670	11	0693	61	1670	0	1693	0	2670	4	2693	21
Galicia	0671	23	0694	137	1671	0	1694	0	2671	9	2694	45
Madrid	0672	702	0695	3.884	1672	0	1695	0	2672	488	2695	2.584
Melilla	0673	0	0696	0	1673	0	1696	0	2673	0	2696	0
Murcia	0674	179	0697	1.055	1674	0	1697	0	2674	73	2697	422
Navarra	0675	0	0698	0	1675	0	1698	0	2675	0	2698	0
La Rioja	0676	2	0699	10	1676	0	1699	0	2676	1	2699	6
Comunidad Valenciana	0677	404	0700	2.327	1677	0	1700	0	2677	260	2700	1.459
País Vasco	0678	5	0701	26	1678	0	1701	0	2678	3	2701	16
Total España	0679	2.165	0702	12.148	1679	0	1702	0	2679	1.336	2702	7.198
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	2.165	0705	12.148	1682	0	1705	0	2682	1.336	2705	7.198

CLASE 8.ª



008972005



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.1

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

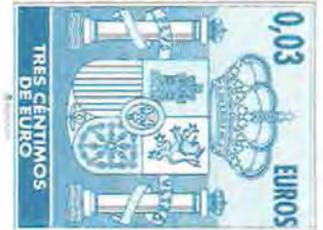
Entidades cedentes de los activos titulizados: PERFECTA

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Situación Inicial 19/07/2022			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,54			1710	0			2710	2,22		
Sector	0711	0	0712	-	1711	0	1712	0	2711	0	2712	-

CLASE 8.ª



008972006



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.2

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2022

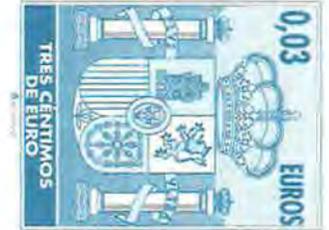
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

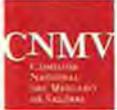
CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2022			Situación de año anterior 31/12/2021			Situación Inicial 19/07/2022					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
350072200001	Préstamo SR	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
350072200002	Préstamo Mezzanine	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
350072200003	Préstamo JR	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Total		0723	0	0724	0	1723	0	1724	0	2723	0	2724	0

CLASE 8.ª



008972007



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.2

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2022

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses							Principal pendiente			Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Serie devenga Intereses en el período	Principal no vencido		Principal impagado	Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas				
						0730	0731		0732	0733				0734	0735	0736	0737
350072200001	Préstamo SR	NS	EUR1M	2,25	4,58	3	0	NO	0	0	0	3	-685				
350072200002	Préstamo Mezzanine	S		0	5	0	0	NO	0	0	0	0					
350072200003	Préstamo JR	S		0	5	2	0	NO	0	0	0	2					
Total						0740	5	0741	0	0743	0	0744	0	0745	5	0746	-685

	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación inicial 19/07/2022			
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	4,69	0748	0	0749	0

CLASE 8.ª



008972008



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.2

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2022

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2022				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2021			
Serie	Denominación serie	Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753
350072200001	Préstamo SR	0	0	66	0	0	0	0	0
350072200002	Préstamo Mezzanine	0	0	0	0	0	0	0	0
350072200003	Préstamo JR	2	0	15	0	0	0	0	0
Total		0754	2 0755	0 0756	81 0757	0 1754	0 1755	0 1756	0 1757

CLASE 8.ª



008972009



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.2

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2022

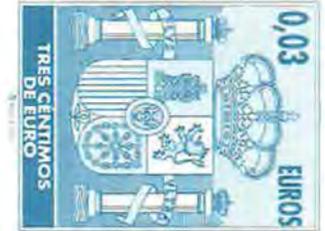
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación Inicial 19/07/2022
		0760	0761	0762	0763	0764

CLASE 8.ª



008972010



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.2

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2022

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 19/07/2022	
Inferior a 1 año	0765	0	1765	0	2765	0
Entre 1 y 2 años	0766	0	1766	0	2766	0
Entre 2 y 3 años	0767	0	1767	0	2767	0
Entre 3 y 4 años	0768	0	1768	0	2768	0
Entre 4 y 5 años	0769	0	1769	0	2769	0
Entre 5 y 10 años	0770	0	1770	0	2770	0
Superior a 10 años	0771	0	1771	0	2771	0
Total	0772	0	1772	0	2772	0
Vida residual media ponderada (años)	0773		1773	0	2773	

CLASE 8.ª



008972011



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.3

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo		Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación Inicial 19/07/2022	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775		1775		0	2775
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776		1776		0	2776
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0	1777		0	2777
1.3	Denominación de la contrapartida	0778		1778		0	2778
1.4	Rating de la contrapartida	0779		1779		0	2779
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0780		1780		0	2780
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		0	2781
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0	1782		0	2782
2.2	Denominación de la contrapartida	0783		1783		0	2783
2.3	Rating de la contrapartida	0784		1784		0	2784
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		0	2785
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		0	2786
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		0	2787
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788		1788		0	2788
3.3	Rating del avalista	0789		1789		0	2789
3.4	Rating requerido del avalista	0790		1790		0	2790
4	Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	N		2791
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	57,58	1792		0	2792
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		0	2793
5.1	Denominación de la contrapartida	0794		1794		0	2794
5.2	Rating de la contrapartida	0795		1795		0	2795
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		0	2796

CLASE 8.ª



008972012



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.3

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de Interés anual	Nocional	Tipo de Interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación Inicial 19/07/2022	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Total							0808	0809	0810	

CLASE 8.ª



008972013



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.3

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

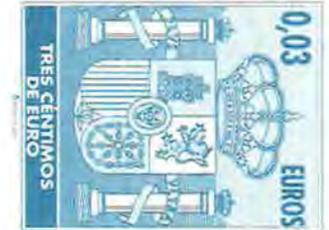
Fecha: 31/12/2022

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características
	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación Inicial 19/07/2022	Situación actual 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación Inicial 19/07/2022	
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844	
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845

CLASE 8.ª



008972014



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.5

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

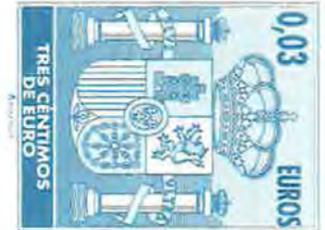
Fecha: 31/12/2022

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterios determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual					
Comisión sociedad gestora	0852	1862	2862	3862	4862	5862	6862	7862	8862
Comisión administrador	0863	1863	2863	3863	4863	5863	6863	7863	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864	1864	2864	3864	4864	5864	6864	7864	8864
Otras	0865	1865	2865	3865	4865	5865	6865	7865	8865

CLASE 8.ª



008972015



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.5

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	PERFECTA
Capítulo folleto emisión (solo Fondos con folleto de emisión)	0871	

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo	Fecha cálculo			Total
		31/10/2022	30/11/2022	31/12/2022	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872				
Margen de intereses	0873				0
Deterioro de activos financieros (neto)	0874				0
Dotaciones a provisiones (neto)	0875				0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876				0
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877		0	0	0
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878				0
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879				0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880				0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881		0	0	0
Repercusión de pérdidas (+) (-):[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882				0
Comisión variable pagada	0883				0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884				

CLASE 8.ª



008972016



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.5

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

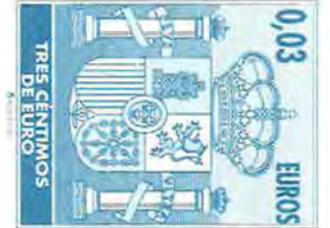
Fecha: 31/12/2022

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885	
Saldo inicial	0886	
Cobros del periodo	0887	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	
Pagos por derivados	0889	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	
Resto pagos/retenciones	0893	
Saldo disponible	0894	
Liquidación de comisión variable	0895	

CLASE 8.ª



008972017



008972018

CLASE 8.^a

Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

	S.06
Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2022	

NOTAS EXPLICATIVAS

En la contabilidad del Fondo no se ha dado de baja del activo ningún Derecho de Crédito por fallido, sin perjuicio de la correspondiente corrección de su valor por deterioro según la Norma 13^a de la Circular 2/2016.

Tabla S.05_1D: Las hipótesis de morosidad, tasa de fallidos y recuperación de fallidos en el escenario inicial son las consideradas para la estimación de flujos de los bonos recogidas en el folleto de emisión. La cartera cedida en el momento inicial no tenía impago superior a 90 días.

Tabla S.05_2 cuadro A campo [0004], Hipótesis Utilizadas para el cálculo de la Vida Media de los Bonos:

Tabla S.05_2 cuadro B campo [9980], tipo de interés aplicado en la última fecha de determinación.

Tabla S.05_5 cuadro C Distribución según el porcentaje del importe pendiente de amortizar de los préstamos sobre el valor de tasación de los inmuebles del que dispone la gestora. Solo se consideran préstamos con garantía hipotecaria.

Tabla S.05_5 cuadro D Principales índices de referencia:

EUR12: Rate published by the European Banking Federation for 1-year Euro deposit transactions.

MIB12: Madrid Interbank Offered Rate for 1-year deposit transactions.

EURH: Monthly EUR12 average published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

MIBH: Monthly MIB12 average published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

IRPHCE: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Banks, Cajas de Ahorros and Mortgage Lending Companies, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

IRPHB: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Banks, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.

IRPHC: Monthly average rate for mortgage loans over 3 years to purchase free housing from Cajas de Ahorros, published by the Bank of Spain, paragraph 19,1 of the statistical bulletin, Mortgage Market Official Reference Rates.



CLASE 8.ª



008972019

INFORME DE GESTIÓN



CLASE 8.ª



008972020

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FONDO DE TITULIZACIÓN

INFORME DE GESTIÓN EJERCICIO 2022

1. EL FONDO DE TITULIZACIÓN. ANTECEDENTES

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FONDO DE TITULIZACIÓN, en adelante el “Fondo”, se constituyó mediante escritura pública el 12 de julio de 2022, por InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número de protocolo 1002, agrupando mil trescientos treinta y seis (1.336) Derechos de Crédito que se derivan de los Préstamos que el Cedente conceda derivados de los Contratos de Compraventa de Instalación (que fueron adquiridos previamente por el Cedente a través de los Contratos de Adquisición de PCF), por un importe total de 7.198.188,27 euros, que corresponde al saldo vivo no vencido de los Derechos de Crédito. Dichos Derechos de Crédito fueron concedidos por PERFECTA CONSUMER FINANCE, S.L., en adelante “Cedente”.

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio social en Madrid, Calle Príncipe de Vergara 131 y con CIF A-83774885, está inscrita en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 10, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo.

La verificación e inscripción en los registros oficiales, por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, del Informe de los Auditores de Cuentas, de los documentos acreditativos y del Folleto de Emisión tuvo lugar con fecha 13 de julio de 2022.

Con fecha 12 de julio de 2022, se procedió a la formalización de los Créditos Senior, Subordinado para Gastos, y Junior, junto con el desembolso de este último por un importe de 2.000.000,00 euros. El 22 de julio de 2022 se produjo el desembolso del Crédito Senior por un importe de 5.235.688,27 euros, el desembolso inicial del Crédito Subordinado para Gastos por importe de 895.000,00 euros, y un desembolso adicional de 12.500,00 euros por parte del Crédito Junior.



CLASE 8.ª



008972021

El Fondo constituye un patrimonio separado, abierto por el activo y por el pasivo, de carácter renovable y ampliable, carente de personalidad jurídica, integrado, en cuanto a su activo, por Derechos de Crédito que fueron cedidos al Fondo a través de los Contratos de Compraventa de Instalación de instalaciones solares fotovoltaicas y productos energéticos relacionados para personas físicas en el sector residencial. En cuanto a su pasivo, por el Crédito Senior, el Crédito Junior y el Crédito Subordinado para Gastos.

El Fondo PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FONDO DE TITULIZACIÓN está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo y (ii) las disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Los Fondos de Titulización de Activos están sujetos al régimen general del Impuesto sobre Sociedades.

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Créditos, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de transmisión, reembolso o amortización de los mismos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y podrán estar sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

2. SITUACIÓN ACTUAL DEL FONDO

2.1. Principales datos del activo

A 31 de diciembre de 2022 la cartera titulizada agrupada en el activo del fondo contaba con las siguientes características:

	Inicial (2)	Inicial (2)	Total Cartera (1)	Cartera con impago + 90 días (1)	Cartera Fallida
Datos Generales					
Número de Préstamos		1.336	2.165	40	0
Número de Deudores		1.336	2.165	40	0
Saldo Pendiente		7.198.188	12.147.566	246.196	0
Saldo Pendiente No Vencido		7.198.188	12.138.173	242.415	0
Saldo Pendiente Medio		5.388	5.611	6.155	0
Mayor Préstamo		23.238	22.181	16.532	0
Antigüedad Media Ponderada (meses)		13	13	14	0
Vencimiento Medio Pond. (meses)		163	158	178	0
% sobre Saldo Pendiente			100%	1,88%	0%



008972022

CLASE 8.^a

	% sobre cartera Inicial (2)	% sobre Total Cartera (1)	% sobre Cartera con impago + 90 días (1)	% sobre Cartera Fallida
Concentración por deudor				
Mayor deudor	0,32%	0,18%	N.A.	N.A.
10 Mayor deudor	2,22%	1,55%	N.A.	N.A.
25 Mayor deudor	4,68%	3,41%	N.A.	N.A.
Tipo de Interés				
Fijo	100%	100%	100%	0%
Tipo Interés Medio Pond. (%)	7,00%	7,00%	7,00%	0%
Margen Medio Pond. (%)	0%	0%	0%	0%
Distribución geográfica por deudor				
Madrid	35,90%	31,97%	27,78%	0%
Cdad Valenciana	20,27%	19,16%	11,66%	0%
Cataluña	21,14%	18,79%	19,32%	0%
Andalucía	8,07%	12,15%	19,61%	0%
Otros	14,62%	17,92%	21,64%	0%
Tipo de Garantía				
Otras garantías	100%	100%	100%	0%

(1) excluidos fallidos

(2) Situación de los préstamos en la Fecha de Constitución

2.2. Principales datos del pasivo

A 31 de diciembre de 2022 las características principales de los créditos emitidos por el fondo de Titulización eran las siguientes:

Créditos	Saldo inicial (fecha de emisión)	Saldo actual	Cupón vigente	Diferencial	Tipo de referencia	Fecha próxima revisión	Frecuencia de revisión
Crédito Senior	5.235.688,27	9.203.229,08	3,712%	2,250%	1,462%	24/01/2023	Mensual
Crédito Junior	2.012.500,00	3.210.395,476	5,000%	-	-	-	-
Crédito Subordinado para Gastos	895.000,00	761.095,56	1,500%	-	-	-	-
Total	8.143.188,27	13.174.720,116					

Los Préstamos emitidos por el Fondo no están calificados por ninguna Agencia de Calificación.



CLASE 8.^a



008972023

3. PRINCIPALES RIESGOS E INCERTIDUMBRES

3.1. Riesgos vinculados a la cartera de activos

Los riesgos vinculados a la cartera de activos son:

- Los fallidos (ver apartado 2.1).
- Los derivados de la concentración: por deudor y por distribución geográfica (ver apartado 2.1).

3.2. Riesgo de contrapartida

La siguiente tabla muestra las entidades que prestan algún servicio financiero al Fondo y la calificación crediticia que tienen a fecha 2 de febrero de 2023.

Operación	Contrapartida Actual	Calificación a corto plazo Fitch/Moody's/S&P/DBRS/Scope Ratings	Calificación a largo plazo Fitch/Moody's/S&P/DBRS	Límites calificación
Cuenta de Tesorería (10.2 de la Escritura de Constitución)	Santander	F-2 / P-1 / A-1 /R-1 (middle)/S-I +	A- / A2 / A+ / A (high)	Calificación a corto mínima de P2 y a larga mínima de Baa2 por Moody's o BBB- Axesor

3.3. Otros riesgos

No se han identificado otros riesgos potenciales que pudieran alterar el funcionamiento del fondo.



CLASE 8.^a



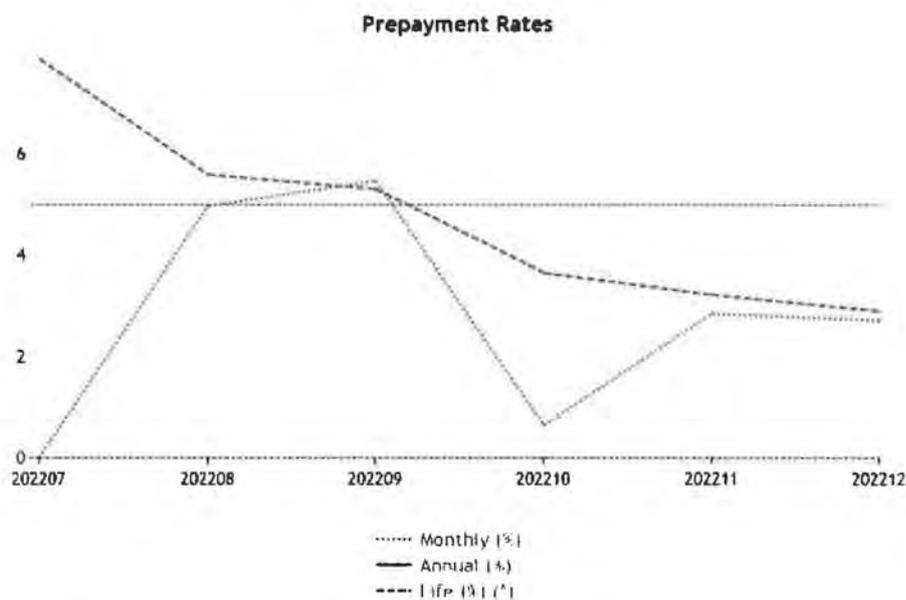
008972024

4. EVOLUCIÓN DEL FONDO EN EL EJERCICIO 2022

4.1. Amortización anticipada

La tasa de amortización anticipada del Fondo durante el ejercicio 2022 fue del 2,91%.

El siguiente gráfico muestra la evolución de la amortización anticipada desde el inicio de la operación:



4.2. Morosidad y Fallidos, según la definición del folleto de emisión.

Las tasas de morosidad y fallidos al cierre del ejercicio 2022 se recogen en el cuadro del apartado 2.1.

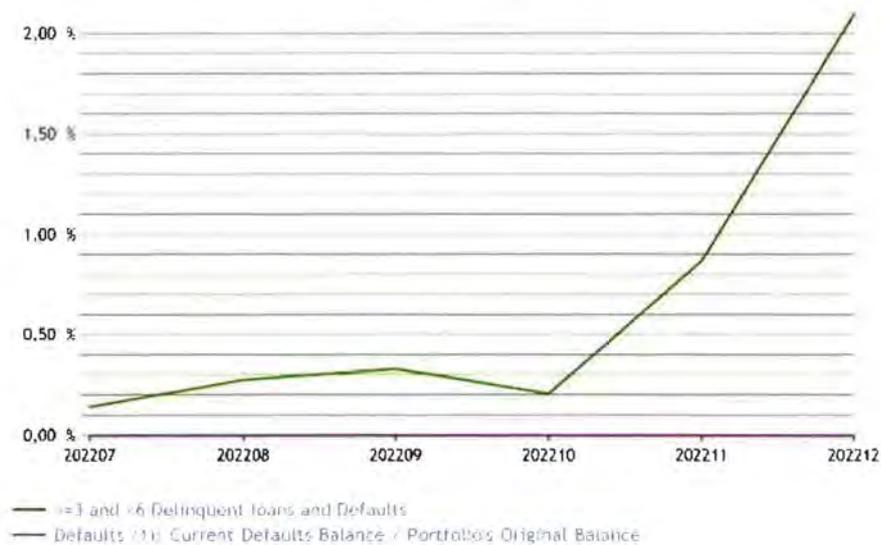


008972025

CLASE 8.^a

El siguiente gráfico muestra la evolución de la morosidad y los fallidos desde el inicio de la operación:

3. Delinquent loans and Defaults



4.3. Rentabilidad de los activos

El tipo de interés medio de la cartera al cierre del ejercicio 2022 se recoge en el cuadro del apartado 2.1.

4.4. Préstamos: pagos realizados, importes pendientes y tipos de interés vigentes

La siguiente tabla muestra los datos de los pagos de principal e intereses realizados por el fondo a los distintos Préstamos que componen la Emisión:

Bonos de titulización	Saldo 31/12/21	Saldo 31/12/22	Amortización durante 2022	% Amortización	Intereses Pagados en 2022	Interés Vigente a 31/12/22
Crédito Senior	5.235.688,27	9.203.229,08	0,00	-	88.749,36	3,712%
Crédito Junior	2.012.500,00	3.210.395,48	1.689,90	0,05%	31.517,59	5,000%
Crédito Subordinado para Gastos	895.000,00	761.095,56	0,00	-	0,00	1,500%
Total	8.143.188,27	13.174.720,116	1.689,90			



CLASE 8.ª



008972026

A 31 de diciembre de 2022, hay un importe pendiente de pago de intereses del Préstamo Junior de 26.016,84 € y un importe pendiente de pago de intereses del Préstamo Subordinado para Gastos de 5.793,71 €.

4.5. Otros importes pendientes de pago del fondo

En lo que respecta a los préstamos subordinados contratados en la Fecha de Constitución del Fondo los importes pendientes de pago a 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

Préstamos Subordinados	Saldo Inicial	Intereses no pagados	Amortización debida	Saldo Pendiente
Crédito Subordinado para Gastos	895.000,00	5.793,71	0,00	761.095,56
Total	0,00	0,00	0,00	0,00

Según lo establecido en los apartados 10.3 de la Escritura de Constitución, el Crédito Subordinado para Gastos no devenga intereses de demora por el retraso en el pago de cualquier cantidad debida.

En relación a la Comisión de Administración, a 31 de diciembre de 2022, no existe importe pendiente de pago.

4.6. Acciones realizadas por las Agencias de Calificación durante el ejercicio

No se han producido acciones realizadas por las Agencias de Calificación durante el ejercicio 2022.

5. GENERACIÓN DE FLUJOS DE CAJA EN 2022

Los flujos financieros (principal e intereses) generados por la cartera de activos durante el ejercicio 2022 han ascendido a 0,85 millones de euros, siendo 0,52 millones en concepto de devolución de principal de los préstamos y 0,33 millones en concepto de intereses.

La aplicación de estos flujos junto con el resto de recursos disponibles del fondo (tal y como se definen en el apartado 13.1 de la Escritura de Constitución del Fondo) se han aplicado siguiendo las condiciones establecidas en el Folleto de Emisión (Orden de Prelación de Pagos del apartado 13.2 de la Escritura de Constitución del Fondo).



CLASE 8.^a



008972027

6. RIESGOS Y MECANISMOS DE COBERTURA: MEJORAS DE CRÉDITO Y TRIGGERS

6.1 Principales riesgos de la cartera

Tal y como se ha detallado en el apartado 3 anterior los principales riesgos de la cartera son la morosidad y los derivados de la concentración geográfica y por deudor de la cartera.

6.2 Evolución de las mejoras crédito durante el ejercicio. Situación a cierre comparada con situación inicial

Como principales mejoras de crédito, el fondo cuenta con una Reserva de Liquidez (que en la fecha de constitución ascendían a 50.000,00 euros) y una Reserva para Administración.

El saldo de dichas Reservas a 31 de diciembre de 2022 era respectivamente de 160.791,78 euros.

6.7 Triggers del fondo

Amortización de los Préstamos

El modelo de amortización es el establecido en el Fondo tal y como se detalla en el apartado 7.2.4 y 7.2.5. de la Escritura de Constitución del Fondo.

Otros triggers del Fondo

No se ha producido ninguna situación que haya provocado actuación adicional por parte de la sociedad gestora.

7. PERSPECTIVAS DEL FONDO

7.1 Liquidación anticipada

El Fondo se extinguirá cuando se amorticen íntegramente los Derechos de Crédito, siendo la Fecha de Vencimiento Final del Fondo el 12 de julio de 2050.



CLASE 8.ª



008972028

Asimismo, de acuerdo con los supuestos de liquidación anticipada, contenidos en la Ley 5/2015, y recogidos en la Escritura de Constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente, entre otras situaciones, en el caso de que no fuera posible la sustitución del Administrador por un sustituto (el “Administrador Sustituto”) en el plazo y en los términos establecidos en la Estipulación 6.9 de la Escritura y/o el Contrato de Administración. Todo ello conforme a lo establecido en la Escritura de Constitución del Fondo y al Orden de Prelación de Pagos del mismo.

En base a los modelos de la Sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del Fondo a la del presente ejercicio durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en el apartado 4.1 de la Escritura de Constitución del Fondo.

No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en la Escritura de Constitución del Fondo durante el próximo ejercicio.

7.2 Hechos posteriores al cierre.

Durante los meses de Enero y Febrero se han adquirido Derechos de Crédito Adicionales por parte del Fondo por un importe total de 1.874.812,59 €.

Durante los meses de Enero y Febrero se han realizado disposiciones del Crédito Senior y Junior por importes totales de 1.239.296,16 € y 441.859,84 € respectivamente.



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.4

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	0	7003	74	7006	0	7009	0,61	7012	0	7015	0,37		
2. Activos Morosos por otras razones					7004	0	7007	0	7010	0	7013	0	7016	0		
Total Morosos					7005	74	7008	0	7011	0,61	7014	0	7017	0,37	7018	0
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020	0	7021	0	7024	0	7027	0	7030	0	7033	0		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos					7023	0	7026	0	7029	0	7032	0	7035	0	7036	0

Otras ratios relevantes	Ratio						Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Última Fecha Pago			
Dotación del Fondo de Reserva	0850	0	1850	0	2850	0	3850	-
* Que el SNP no fallidos sea igual o mayor al 10% Saldo Inicial	0851	168,760	1851	0	2851	154,590	3851	-
	0852	0	1852	0	2852	0	3852	-
	0853	0	1853	0	2853	0	3853	-

CLASE 8.ª



008972029



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

S.05.4

Denominación Fondo: PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, FT

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: INTERMONEY TITULIZACION, S.G.F.T.,S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento Intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo previstas en la Escritura de Constitución del Fondo, ya se ha reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S05.4 cuadros A y B.

CLASE 8.ª



008972030



CLASE 8.^a



008972031

FORMULACIÓN



CLASE 8.ª



008972032

DILIGENCIA DE FIRMAS

Reunidos los Administradores de Intermoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de PERFECTA SOLAR RESIDENCIAL, Fondo de Titulización, en fecha 10 de marzo de 2023, y en cumplimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión de dicho Fondo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 12 de julio de 2022 y el 31 de diciembre de 2022 extendidas en un ejemplar, en papel timbrado del Estado, numerado correlativamente e impresos por una cara, conforme a continuación se detalla:

Ejemplar	Documento	Número de folios en papel timbrado
Primer ejemplar	Cuentas anuales Informe de Gestión	Del 008971941 al 008972018 Del 008972019 al 008972030

Firmantes

D. Javier de la Parte

D. Carmen Barrenechea Fernández

D. Manuel González Escudero