Decréditos XVIII

Fideicomiso Financiero

Informe Nueva Emisión

Índice

	pág.
Factores relevantes de la calificación	1
Sensibilidad de la calificación	1
Resumen de la transacción	2
Riesgo Crediticio	2
Riesgo de Estructura	4
Riesgo de Mercado	4
Riesgo Legal	4
Limitaciones	5
Descripción de la Estructura	6
Antecedentes	8
Anexo I. Características de la cartera	9
Anexo II. Política de originación y cobranzas	10
Anexo III. Dictamen de calificación	11

Estructura de capital

Clase	Calificación	Perspectiva	Monto VN$	MC[a]	Cupón (%)	Vencimiento final legal
VDF A	AAAsf(arg)	Estable	439.539.142	30,36%	B+1 (65%-80%)	Ago/2026
VDF B	A-sf(arg)	Estable	32.053.903	25,28%	B+1 (66%-81%)	Ago/2026
VDF C	CCsf(arg)	NA	24.040.427	15,07%	B+1 (67%-82%)	Ago/2026

VDF: Valores de Deuda Fiduciaria – $: Pesos – MC: Mejoras crediticias – B: BADLAR Bancos privados – [a]) Incluye sobrecolateralización y fondo de liquidez.
Las calificaciones se basan en información provista por el originador a agosto 2022. Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirecta, para comprar, vender o adquirir algún título valor. El presente informe de calificación debe leerse conjuntamente con el prospecto de emisión.
Fecha de emisión: 21.10.2022

Factores relevantes de la calificación

Elevado estrés que soportan los instrumentos: los VDFA soportan una pérdida de hasta el 16,77% del flujo de fondos teórico de los créditos y los VDFB de hasta un 12,01% sin afectar su capacidad de repago. Las calificaciones asignadas son consistentes con el estrés que soportan los títulos en comparación con la pérdida del caso base. El impacto de las pérdidas sobre el flujo de los créditos fue distribuido en el tiempo durante la vida del fideicomiso.

Importantes mejoras crediticias: buen nivel de sobrecolateralización inicial real del 24,68% para los VDFA, 19,19% del VDFB y 15,07% del VDFC, que incluyendo el monto del fondo de liquidez inicial se tornan para los VDFA y VDFB en 30,36% y 25,28% respectivamente. Estructura de pagos totalmente secuencial, buen diferencial de tasas, fondo de liquidez y adecuados criterios de elegibilidad de los créditos a securitizar.

Capacidad de administración de la cartera: FIX ponderó la calificación del fiduciante ['BBB+(arg)/RWN'] y ['A3(arg)/RWN'] para el largo y corto plazo respetivamente, en su rol de administrados y agente de cobro. Y considera que Decréditos demuestra una muy buena capacidad de administración de la cartera de acuerdo con los estándares de la industria y lo estipulado bajo el contrato. Pese a la colocación en Rating Watch Negativo de la empresa Decredtios S.A (ver informes relacionados), FIX considera que no es aplicable, en esta instancia, para el fideicomiso, dadas las mejoras crediticias con las que cuenta, y el peso relativo de la recaudación de los créditos fideicomitidos mediante el cobro por medio Servicio Electrónico de Pago S.A. (Pago Fácil).

Experiencia y muy buen desempeño del fiduciario: Banco de Valores S.A. tiene una vasta experiencia como fiduciario de securitizaciones. La entidad se encuentra calificada en [A1+(arg)] por FIX.

Sensibilidad de la calificación

Desempeño del fideicomiso: las calificaciones pueden ser afectadas negativamente en caso que la pérdida efectiva sea superior a la estimada. Esto será evaluado conjuntamente con la evolución de las mejoras crediticias.

Riesgo de contraparte: las calificaciones de los títulos pueden verse afectadas negativamente frente a un deterioro de la situación económico-financiera de la Decréditos S.A.

Criterios Relacionados

Metodología de Calificación de Finanzas Estructuradas, registrado ante la CNV, Junio 2014

Informes Relacionados

Decréditos S.A. Oct. 21, 2022

Banco de Valores S.A.

Impacto del Coronavirus en Finanzas Estructuradas, Mar. 30, 2020

Analistas

Analista Principal
Pablo Coria
Analista
pablo.coria@fixscr.com
+54 11 5235 8115

Analista Secundario
Santiago Castaño
Analista
santiago.castano@fixscr.com
+54 11 5235 8138

Responsable del Sector
Mauro Chiarini
Director Senior
mauro.chiarini@fixscr.com
+54 11 5235 8140

Fideicomiso Financiero Decréditos Serie XVIII – Resumen

Fiduciario:	Banco de Valores S.A. ['A1+(arg)] por FIX
Fiduciante:	Decréditos S.A. ['BBB+(arg)/RWN/A3(arg)/RWN'] por FIX
Organizador:	Banco de Valores S.A.
Administrador y agente de cobro:	Decréditos S.A.
Administrador sustituto:	Banco de Valores S.A.
Agente de custodia:	Banco de Valores S.A.
Títulos a emitir:	Valores de Deuda Fiduciaria Clases A, B y C.
Moneda de emisión:	Pesos ($)
Monto de emisión:	$ 495.633.472
Moneda de integración y pago:	Pesos ($)
Activo subyacente:	Créditos con garantía prendaria sobre automotores
Tipo de cartera:	Estática
Agente de control y revisión:	Federico M. Mazzei
Agente de control y revisión suplente:	Norberto J. Bruschi y Miguel A. Mazzei
Colocadores:	Banco de Valores S.A.; Provincia Bursátil S.A.; Banco de Servicios y Transacciones S.A.; BACS Banco de Crédito y Securitización S.A.
Asesor legal:	Nicholson y Cano abogados
Auditor externo:	Bertora y Asociados S.R.L.
Agente de recaudación:	Servicio Electrónico de Pago S.A. (Pago Fácil)
Ámbito de negociación:	Bolsas y Mercados Argentinos S.A., Mercado Abierto Electrónico S.A., como así también en otros mercados autorizados por la CNV
Ley aplicable:	República Argentina

Fuente: Documentos de la emisión

Resumen de la transacción

Decréditos S.A. (fiduciante), cedió a Banco de Valores (fiduciario), una cartera de créditos con garantía prendaria sobre automotores originados por el fiduciante, por un valor fideicomitido a la fecha de corte (01.10.2022) de hasta $ 801.347.570.

En contraprestación, el fiduciario emitió VDF con distintos grados de prelación y derechos sobre el flujo de los créditos a ceder. La estructura de pagos de los títulos será totalmente secuencial. La estructura contará con los siguientes fondos: i) de liquidez; ii) de gastos y iii) de impuesto a las ganancias, de corresponder.

Evaluación

Riesgo crediticio

Modelo, aplicación de metodología e información: el análisis de la emisión se realizó bajo la Metodología de Calificación de Finanzas Estructuradas registrada ante Comisión Nacional de Valores (disponible en www.fixscr.com).

Al flujo teórico de fondos de capital e intereses nominal de los créditos a ceder se le aplicó curvas de incobrabilidad y precancelaciones base. Adicionalmente, se consideraron el flujo de intereses punitorios y los gastos e impuestos que deba afrontar el fideicomiso durante su vida. El flujo de caja mensual resultante fue distribuido entre los valores fiduciarios de acuerdo a sus términos y condiciones. Para las calificaciones de los VDF, no se consideró la garantía prendaria como un posible recupero sobre los créditos morosos de la cartera.

Análisis de sensibilidad: se ha sensibilizado el flujo de fondos teórico nominal de los créditos a ceder con el fin de evaluar el estrés que soportan los valores fiduciarios versus las pérdidas estimadas en el escenario base. Las principales variables son: incobrabilidad y prepagos base, gastos e impuestos del fideicomiso y tasa de interés de los VDF. El estrés sobre el flujo de fondos de la cartera se realizó asumiendo que los VDF pagarán durante toda su vigencia el nivel máximo de tasa de interés variable.

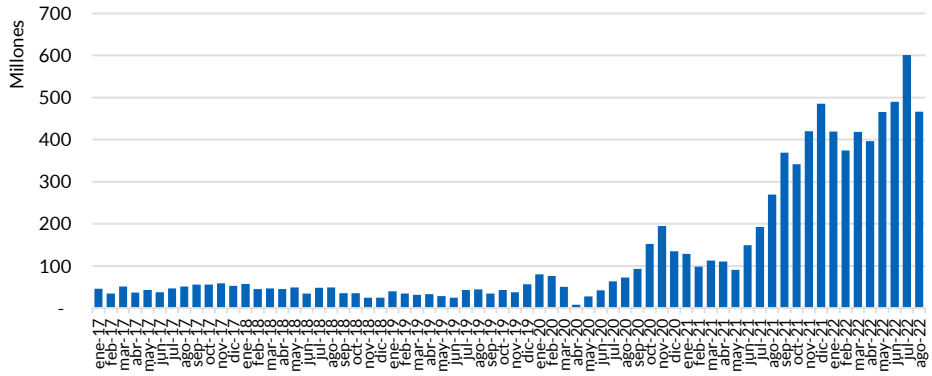
Bajo los supuestos mencionados, los VDFA soportan una pérdida de hasta el 16,77% del flujo de fondos teórico de los créditos y los VDFB de hasta un 12,01% sin que se vea afectada su capacidad de repago. Los niveles de estrés aplicados y las mejoras crediticias de los VDF son consistentes con las calificaciones asignadas.

Análisis de los activos: el principal riesgo crediticio de los VDF reside en la calidad de los créditos fideicomitidos (niveles de morosidad y precancelaciones de los préstamos). Para determinar la calidad de la cartera securitizada se consideró el desempeño de la cartera histórica de Decréditos S.A.

Los activos subyacentes fueron originados por Decréditos S.A. y se conforman de créditos prendarios sobre automotores. Los créditos serán cedidos al fideicomiso bajo las condiciones que: i) los deudores se encuentren en situación normal en el Banco Central de la República Argentina (BCRA) (Situación 1) o hasta Situación 2 por hasta $ 10.000; ii) créditos con mora inferior a 30 días; iii) créditos con plazos no mayor a 60 meses; iv) relación Préstamo /Valor Rodado (LTV Neto) para automóviles 0 km y usados hasta 5 años: máximo 65%; v) Relación Préstamo /Valor Rodado (LTV Neto) para automóviles usados con antigüedad de más de 5 años: máximo 55% inclusive; iv) no se fideicomitirán créditos cuyo colateral sean taxis, remises, ambulancias, transporte de personas en general, coches fúnebres ni todo otro uso del vehículo que lo transforme en la fuente de generación.

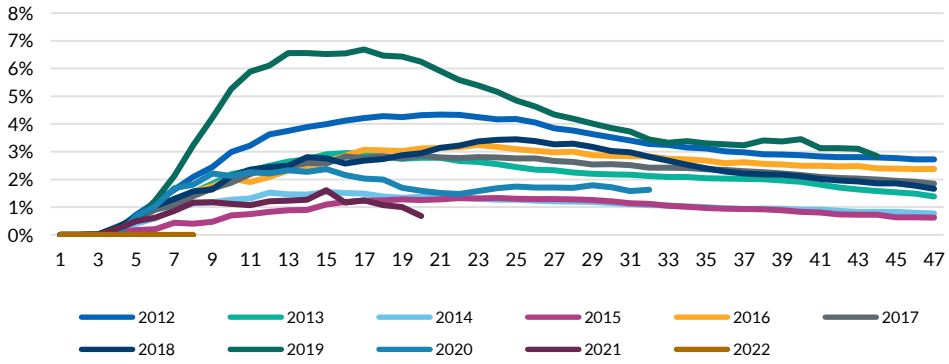
Desempeño de los activos: respecto de los niveles de originación (gráfico #1) se observa un incremento notable en el año 2020 (+122% interanual) acentuado en 2021 (+178,6% i.a.), y 2022, a ago-22 el nivel acumulado de originaciones supera en un 31,2% al total de 2021. Parte de este crecimiento se debió a la decisión de los clientes de obtener una reserva de valor a través de la adquisición de automóviles dentro de un contexto inflacionario.

Gráfico #1
Decréditos S.A.-Originaciones mensuales
Fecha de información: agosto 2022



Fuente: FIX en base a información de Decréditos S.A.

Gráfico #2
Decréditos S.A.-Mora mayor a 91 días
Fecha de información: agosto 2022



Fuente: FIX en base a información de Decréditos S.A.

Respecto a los niveles de morosidad de la cartera (ver gráfico #2) se observó un incremento en la mora +90 días del año 2019 aunque hay que destacar que los créditos registran recuperos a partir del mes 18 que disminuyen el ratio. FIX estimó una pérdida de largo plazo del 3% del capital original basada en el comportamiento de las camadas y realizó determinados ajustes en función de la antigüedad de los créditos (*seasoning*), lo que reduce la mora de la presente cartera.

Riesgo de Contraparte: Decréditos S.A. se desempeña como administrador y agente de cobro, y posee celebrado un contrato de recaudación con Servicios Electrónicos de Pago S.A. ("Pago Fácil"), quien actuará como agente de recaudación. Diariamente el administrador informará la cobranza percibida de los créditos fideicomitidos y la misma será transferida por el agente de recaudación dentro de los cinco días hábiles de percibida a la cuenta fiduciaria que el Banco de Valores le indique.

El Banco de Valores S.A. se desempeña como fiduciario y custodio de los documentos respaldatorios de los créditos. El Banco de Valores se encuentra calificado por FIX en 'A1+(arg)' para el corto plazo por FIX.

Por otro lado, Federico M. Mazzei, se desempeña en carácter de Agente de Control y Revisión Titular y Norberto J. Bruschi y Miguel A. Mazzei, en carácter de Agente de Control y Revisión suplentes.

La cuenta fiduciaria recaudadora será abierta por el Fiduciario en Banco de Valores S.A. y en Industrial and Commercial Bank of China (ICBC).

Riesgo de Estructura

El fiduciante, Decréditos S.A., dada la experiencia y conocimiento de la cartera a ceder, desempeña funciones de administrador, demostrando una muy buena capacidad de administración de la cartera de acuerdo con los estándares de la industria y lo estipulado bajo el contrato. En adición actuará como agente de cobro.

En caso que el fiduciario deba reemplazar al fiduciante como administrador de los créditos por cualquiera de los supuestos mencionados en el contrato de fideicomiso, dicha función será asumida por el fiduciario hasta tanto designe al nuevo administrador.

El agente recaudador, SEPSA S.A. (Pago Fácil), depositará diariamente las cobranzas de los créditos en la cuenta fiduciaria, dentro de los cinco días hábiles de percibida la misma. En caso de existir precancelaciones de los créditos, los deudores las abonaran a través de SEPSA o en la cuenta del administrador en cuyo caso este transferirá a la cuenta fiduciaria dentro de los cinco días hábiles.

En cualquier supuesto en el cual el fiduciario deba reemplazar al fiduciante como administrador de los créditos, según lo previsto en el contrato marco, la función será asumida por Banco de Valores S.A. El administrador sustituto designado, así como la persona o personas que en el futuro designe el fiduciario- deberá contar con capacidad de gestión y organización administrativa propia y adecuada para prestar el respectivo servicio y deberá informar de inmediato al fiduciario, en su caso, cualquier hecho relevante que afecte o pudiera afectar el ejercicio de las funciones que le corresponden en virtud del presente contrato.

La estructura contará con los siguientes fondos: i) de liquidez ii) de gastos y iii) de impuesto a las ganancias. Los primeros dos fondos se integrarán con el producido de la colocación de los valores fiduciarios.

Riesgo de Mercado

No existen riesgos de mercado que afecten específicamente a la estructura bajo calificación. Sin embargo, la extensión de los efectos económico-financieros resultantes de las medidas que se tomaron para evitar la propagación del virus COVID19 aún son inciertos. Al respecto, la información anteriormente analizada muestra cómo se han comportado las carteras de crédito y las estructuras financieras dentro del marco de una situación dinámica y cambiante. FIX entiende que los niveles de estrés aplicados consideran el impacto que un deterioro en las condiciones macroeconómicas tendría sobre la capacidad de repago de los deudores.

Riesgo Legal

Decréditos SA, como fiduciante, transfiere a Banco de Valores, el fiduciario, la propiedad fiduciaria de una cartera de créditos. Estos son denominados y pagaderos en pesos con garantía prendaria originados por el fiduciante e instrumentados mediante solicitudes de crédito con garantía prendaria y contratos de prenda con registro. Queda comprendida toda la cobranza correspondiente a capital, intereses, moratorios, gastos administrativos y todo otro concepto detallado en la solicitud de crédito y contrato de prenda. También constituyen bienes fideicomitidos las indemnizaciones por el cobro de seguros. Ambas sociedades, fiduciante y fiduciario, están constituidas bajo las leyes de la República Argentina. Los instrumentos objetos de las presentes calificaciones son obligaciones del fideicomiso financiero constituido a tal efecto.

De acuerdo al artículo 1685 a 1687 del Código Civil y Comercial de la Nación, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio separado del patrimonio del fiduciario, del fiduciante, de los beneficiarios y del fideicomisario, por lo cual dichos activos se encuentran exentos de la acción singular o colectiva de sus acreedores, excepto compromiso expreso de estos y/o fraude. Todos los préstamos que componen la cartera a titulizar se instrumentaron en solicitudes de crédito, pero en la documentación respaldatoria de cada uno de ellos figura, bajo firma del deudor, la posibilidad de cederlo conforme al régimen especial establecido en el artículo 70 a 72 de la Ley 24.441.

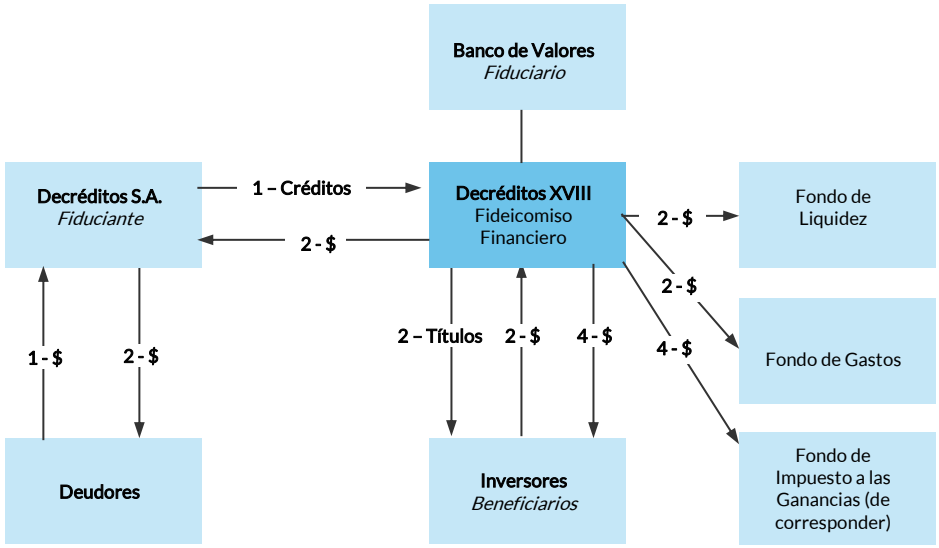
El fiduciante deberá, en forma previa al inicio del período de colocación de los valores de deuda fiduciaria, acreditar: la inscripción del endoso a favor del fideicomiso de los contratos prendarios correspondientes que no hayan sido generados directamente a favor del fideicomiso, y la inscripción de los contratos prendarios que sí hayan sido generados directamente a favor del fideicomiso, por un importe que en conjunto que representen al menos el 75% del valor fideicomitido. En consecuencia, el fiduciante se compromete en forma previa al comienzo del período de colocación a presentar al fiduciario un informe detallado del estado de los trámites de inscripción de los contratos prendarios pendientes de inscripción. Las inscripciones pendientes deberán cumplirse dentro de los 90 días contados a partir de la fecha de emisión. Respecto de aquellos contratos prendarios que no hubieren sido inscriptos dentro del plazo de inscripción, el fiduciante se obliga a recomprarlos a su valor fideicomitido.

Desde la fecha de su respectiva cesión al fideicomiso más la entrega al fiduciario de la documentación que instrumenta los créditos, la transferencia de los créditos será válida entre las partes y también con respecto a terceros. Tales créditos integran los bienes fideicomitidos que constituyen un patrimonio separado del fiduciario y del fiduciante, quedando exentos de la acción de los acreedores de tales partes.

Limitaciones

Para evitar dudas, en su análisis crediticio FIX se basa en opiniones legales y/o impositivas provistas por los asesores de la transacción. Como FIX siempre ha dejado claro, FIX no provee asesoramiento legal y/o impositivo ni confirma que las opiniones legales y/o impositivas o cualquier otro documento de la transacción o cualquier estructura de la transacción sean suficientes para cualquier propósito. La limitación de responsabilidad al final de este informe deja en claro que este informe no constituye una recomendación legal, impositiva y/o de estructuración de FIX y no debe ser usado ni interpretado como una recomendación legal, impositiva y/o de estructuración de FIX. Si los lectores de este informe necesitan consejo legal, impositivo y/o de estructuración, se les insta contactar asesores competentes en las jurisdicciones pertinentes.

Estructura Fideicomiso Financiero Decréditos Serie XVIII



Fuente: FIX en base a los documentos de emisión

Descripción de la Estructura

Banco de Valores, en calidad de fiduciario, y Decréditos S.A., actuando como fiduciante, constituirán el fideicomiso financiero Decréditos XVIII en el marco del Programa Global de Valores Fiduciarios "DECREDITOS".

Decréditos S.A., cedió y transfirió al fiduciario una cartera de créditos prendarios sobre automotores por un valor fideicomitido a la fecha de corte (01.10.2022) de hasta $ 801.347.570. Como contrapartida a la cesión de los créditos, el fiduciario emitió VDFA, VDFB y VDFC. La cascada de pagos será totalmente secuencial. La estructura contará con los siguientes fondos: i) liquidez, ii) de gastos y iii) de impuesto a las ganancias, de corresponder.

Estructura financiera, mejoras crediticias y aplicación de fondos

Estructura financiera: en contraprestación a la cesión de los créditos, el fiduciario emitió valores fiduciarios con las siguientes características:

Estructura Financiera

Clase	Prioridad	Tipo de Pago	Frecuencia de Pago	Cupón	Amortización esperada según suplemento a tasa mín.	Vencimiento legal final
VDF A	Senior	Estimado: capital e interés	Mensual	BADLAR + 100bps Min 65% Max: 80%	Dic/2023	Ago/2026
VDF B	Subordinado	Estimado: capital e interés	Mensual	BADLAR + 100bps Min 66% Max: 81%	Feb/2024	Ago/2026
VDF C	Subordinado	Estimado: capital e interés	Mensual	BADLAR + 100bps Min 67% Max: 82%	Abr/2024	Ago/2026

Fuente: FIX en base a los documentos de emisión

La falta de pago total o parcial de un servicio por insuficiencia de fondos fideicomitidos no constituirá incumplimiento, y quedará pendiente para la próxima fecha de pago.

Mejoras crediticias:

Sobrecolateralización: la sobrecolateralización (OC) inicial de los VDFA es del 24,68% de los VDFB es de 19,19% y de los VDFC de 15,07% que incluyendo el monto del fondo de liquidez inicial se tornan una mejora crediticia total (MC) inicial para los VDFA y VDFB de 30,36% y 25,28% respectivamente.

Título	OC inicial	MC inicial
VDF A	24,68%	30,36%
VDF B	19,19%	25,28%
VDF C	15,07%	15,07%

Fuente: FIX

La estructura totalmente secuencial implica el incremento de la sobrecolateralización disponible para los VDF a medida que se van efectuando los pagos a los títulos. Mensualmente, la cobranza de los créditos neta de los gastos e impuestos del fideicomiso y de la constitución o

reposición de los fondos de liquidez y de gastos se destinará al pago de los títulos de mayor prelación vigentes.

Los criterios de elegibilidad de los créditos transferidos al fideicomiso consisten en que no observen atrasos mayores a 31 días a fecha de selección.

Fondo de Liquidez: se retuvo del precio de colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria que deba pagarse al fiduciante un importe inicial de $ 47.616.740. A partir de la segunda Fecha de pago de servicios y hasta la cancelación de los VDFA el fondo del liquidez será equivalente a dos veces el próximo devengamiento mensual de interés teórico de pago de los VDFA o una vez y media el primer devengamiento teórico mensual de los VDFB, el que fuera mayor, y hasta la cancelación de los VDFB será equivalente a una vez y media el próximo devengamiento mensual de interés teórico de pago de los VDFB.

Fondo de liquidez	
Inicial	$ 47.616.740
VDF A	2 veces el próximo servicio de interés
VDF B	1,5 veces el próximo servicio de interés

Fuente: FIX

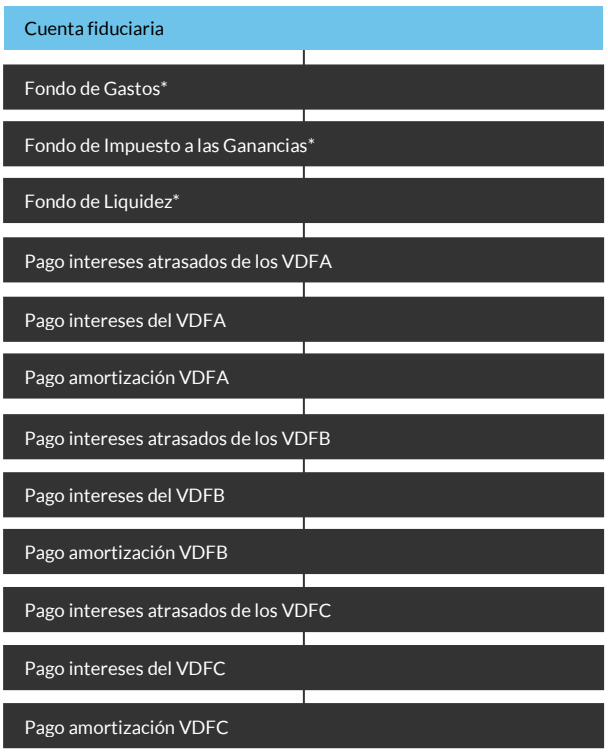
El importe acumulado en este fondo será aplicado por el fiduciario para cubrir cualquier faltante que se produzca en la cuenta fiduciaria y que no permita afrontar el pago en la respectiva fecha de pago de servicios de las sumas que corresponden a los servicios de interés de los VDFA y VDFB que en ese momento tengan derecho al cobro.

Fondo de Gastos: se retuvo del producido de la colocación de los Valores de Deuda Fiduciaria un importe de $ 200.000.-, el cual se destinará a cancelar los gastos deducibles hasta el monto indicado. En cualquier momento en que el fondo de gastos se reduzca se detraerá de la cobranza el monto necesario para restablecerlo. Cuando (i) a juicio del fiduciario el monto acumulado en el fondo de gastos alcanzare para pagar la totalidad de los gastos deducibles o (ii) cancelados los VDF, el fondo de gastos será liberado al fiduciante.

Aplicación de fondos: el total de los fondos ingresados al fideicomiso por la cobranza de los créditos a partir de la fecha de corte y del resultado de las inversiones realizadas por excedentes de liquidez transitorios, se distribuirán de la siguiente forma (cascada de pagos).

En todos los casos, sólo se asignarán fondos a cualquiera de los destinos preestablecidos cuando no existieren saldos impagos respecto del destino que le anteceda, en el orden de prelación y subordinación indicado.

Cascada de Pagos del Fideicomiso Financiero Decréditos Serie XVIII



*de corresponder

Fuente: FIX en base a documentos de emisión

Antecedentes

Decréditos S.A.: los accionistas, Ricardo Bevacqua y Damián Levy, incursionaron en el negocio de Créditos Prendarios en el año 1998 como Agentes Oficiales del Banco Bansud. En el periodo 1998/2001, operaron con entidades de primera línea como Volskwagen Cía. Financiera, Citibank, HSBC y BankBoston, entre otros. En dicho periodo han generado una colocación superior a los 100 millones de pesos/dólares. Las principales plazas en las que operaron son Capital Federal, Gran Buenos Aires, Córdoba, Mar del Plata y Mendoza.

Decréditos S.A. es una empresa dedicada a la gestión de productos financieros, especializada en el asesoramiento y gestión de créditos para la compra de autos. La ventaja competitiva está dada a partir de la agilidad de la operatoria, la amplitud y variedad en la oferta de productos y la relación con los canales de ventas. El servicio abarca todo el proceso de la operación, desde el fondeo, la comercialización, el asesoramiento al consumidor final, el análisis crediticio, la liquidación de los fondos a los concesionarios, hasta la cobranza de cuotas.

La entidad se encuentra calificada por FIX en 'BBB+(arg)/Estable' y 'A3(arg)', para el largo y corto plazo respectivamente.

Banco de Valores S.A.: El Mercado de Valores de Buenos Aires S.A su fundador, diseñó el actual perfil que lo caracteriza dentro del sistema bancario, constituyéndolo en la Entidad Financiera más identificada con el mercado de capitales en la Argentina. Tal condición mantiene plena vigencia ante la reciente creación de Bolsas y Mercados Argentinos S.A., mercado continuador del MERVAL, como fruto de la escisión de éste en dos empresas, la citada BYMA en asociación con la Bolsa de Comercio de Buenos Aires y el Grupo Financiero Valores S.A., quien pasa a ser el accionista mayoritario, poseedor del 99,99% de las acciones de Banco de Valores. A su vez participó en la mayoría de las ofertas públicas iniciales del sector público y privado. Con relación a las actividades de banca comercial, otorga líneas de asistencia crediticia a pequeñas, medianas y grandes empresas. La entidad se encuentra calificada en A1+(arg) para endeudamiento de corto plazo por FIX.

Anexo I. Características de la cartera

Resumen	
Cantidad de créditos	771
Cantidad de clientes	771
Capital original	$ 692.128.498
Capital cedido	$ 583.569.174
Interés cedidos	$ 352.182.126
Total de capital e interés	$ 935.751.300
Valor fideicomitido	$ 801.347.570
Capital cedido promedio por deudor	$ 756.899
Capital cedido promedio por crédito	$756.899
Importe cuota promedio	$ 67.210

Fuente: FIX

Anexo II. Política de originación y cobranzas

Política de originación:

Dado que el negocio financiero implica tomar riesgo, se establecen políticas y normas de procedimiento a fines de administrar el riesgo de manera equilibrada, asegurando que los mismos sean identificados, aprobados y cuantificados dentro de parámetros definidos por la dirección de la compañía.

El riesgo crediticio se evalúa en función de cada solicitante es evaluado mediante un sistema de "Scoring", de desarrollo propio con colaboración de empresas líderes en información y herramientas de toma de decisiones, debiendo cumplir con los parámetros establecidos y la documentación requerida del solicitante y del automóvil. Estos parámetros incluyen la definición adecuada de los mercados metas, un profundo conocimiento del cliente, así como la evaluación del canal de venta, el propósito de financiamiento, la fuente de repago y una correcta evaluación y valoración de la garantía subyacente. Como parte de la estrategia central de la compañía, se deben efectuar todas las evaluaciones y decisiones crediticias en forma rápida y oportuna.

La información crediticia debe brindar la información suficiente para permitir una evaluación integral del perfil de riesgo del cliente, proporcionando respuestas a los siguientes factores: propósito del financiamiento, consistencia términos y condiciones, experiencia crediticia del cliente, análisis prospectivo, perfil de riesgo actual, adecuación y posibilidad de ejecutar las garantías y cálculo de retorno sobre el patrimonio.

Conforme a ello en el caso en que un cliente requiera un préstamo, debe confeccionar la solicitud de crédito, la cual posee carácter de Declaración Jurada, presentar el DNI, factura de servicio público, formulario de certificación del domicilio y en su caso partida o libreta de matrimonio, el Nro. de CUIT o CUIL.

Se solicitan una serie de informes comerciales que se detallan a continuación y de ser necesario y a criterio del analista se solicita informe ambiental.

Si la solicitud de crédito es aprobada se procede a la emisión del Aprobado Definitivo y se confecciona toda la documentación para que suscriba el cliente. Una vez que la concesionaria presenta la prenda debidamente inscripta en el DNRPA y el resto de la documentación requerida, se procede a dar de alta al deudor, los seguros de vida y del bien y se liquida el préstamo a favor de la concesionaria.

Política de cobranza

Las cuotas deberán ser abonadas por el deudor el día del vencimiento o el día hábil posterior si este fuera inhábil en el domicilio del acreedor o donde este lo indique. La forma de pago de las cuotas será la acordada en la solicitud de Crédito.

Los pagos deberán ser realizados a través de alguno de los medios de pago habilitados por la Empresa, aclarándose expresamente que no tendrán efecto liberatorio los pagos realizados por el deudor al Concesionario o a cualquier persona jurídica o humana distinta del Acreedor.

La mora se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa por la falta de pago de una cualquiera de las cuotas en el tiempo y forma previstos, por la declaración en concurso o quiebra del solicitante, por la falta de pago del canon correspondiente al seguro o por el incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente convenio.

Ocurrida la mora del deudor por alguna de las causales mencionadas en la cláusula precedente, se producirá la caducidad automática de los plazos tornándose exigible la totalidad de la deuda. Asimismo se devengara un interés punitorio que se adicionará al compensatorio el cual ascenderá al 50% de este último.

Anexo III. Dictamen de calificación

El Consejo de Calificación de FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO, "Afiliada de Fitch Ratings" - Reg. CNV N°9, reunido el **07 de noviembre de 2022**, confirmó las siguientes calificaciones a los Valores de Deuda Fiduciaria (VDF) emitidos bajo el Fideicomiso Financiero Decréditos XVIII, luego de recibir los documentos definitivos de la transacción y el resultado de colocación con los términos y condiciones de los instrumentos de deuda:

Clase	Calificación actual	Perspectiva actual	Calificación anterior	Perspectiva anterior
VDF Clase A por VN$ 439.539.142	AAAsf(arg)	Estable	AAAsf(arg)	Estable
VDF Clase B por VN$ 32.053.903	A-sf(arg)	Estable	A-sf(arg)	Estable
VDF Clase C por VN$ 24.040.427	CCsf(arg)	NA	CCsf(arg)	NA

Categoría AAAsf(arg): "AAA" nacional implica la máxima calificación asignada por FIX en su escala de calificaciones nacionales del país. Esta calificación se asigna al mejor crédito respecto de otros emisores o emisiones del país.

Categoría Asf(arg): "A" nacional implica una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pueden afectar la capacidad de repago en tiempo y forma en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Categoría CCsf(arg): "CC" nacional implica un riesgo crediticio extremadamente vulnerable respecto de otros emisores o emisiones dentro del país. Existe alta probabilidad de incumplimiento y la capacidad de cumplir con las obligaciones financieras depende exclusivamente del desarrollo favorable y sostenible del entorno económico y de negocios.

Nota: la Perspectiva de una calificación indica la posible dirección en que se podría mover una calificación dentro de un período de uno a dos años. Una calificación con perspectiva "Estable" puede ser cambiada antes de que la perspectiva se modifique a "Positiva" o "Negativa" si existen elementos que lo justifiquen. Los signos "+" o "-" podrán ser añadidos a una calificación nacional para mostrar una mayor o menor importancia relativa dentro de la correspondiente categoría, y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.

Fuentes de información: las presentes calificaciones se determinaron en base a la información cuantitativa y cualitativa suministrada por el originador de carácter privado al mes de agosto de 2022 y la siguiente información pública:

- Programa Global de emisión de Valores Fiduciarios DECREDITOS.
- Prospecto y Contrato de Fideicomiso preliminar del Fideicomiso Financiero Decréditos XVIII.
- Opinión legal preliminar sobre la constitución del fideicomiso.
- Información cuantitativa y cualitativa del originante, de la cartera total de préstamos prendarios de Decréditos S.A. y de la cartera a fideicomitir.

Dicha información resulta adecuada y suficiente para fundamentar las calificaciones otorgadas.

Informes Relacionados:

- Decréditos S.A. Oct. 21, 2022
- Banco de Valores S.A.
- Impacto del Coronavirus en Finanzas Estructuradas, Mar. 30, 2020

Disponibles en www.fixscr.com

Determinación de las calificaciones: Metodología de Calificación de Finanzas Estructuradas registrada ante Comisión Nacional de Valores (disponible en www.fixscr.com o en www.cnv.gob.ar).

Nota: las calificaciones aplican a los términos y condiciones de los títulos estipulados en el prospecto de emisión. El presente informe de calificación debe leerse conjuntamente con el prospecto de emisión.

Las calificaciones incluidas en este informe fueron solicitadas por el emisor o en su nombre y, por lo tanto FIX SCR S.A. AGENTE DE CALIFICACIÓN DE RIESGO (Afiliada de Fitch Ratings) – en adelante FIX SCR S.A. o la calificadora-, ha recibido honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

TODAS LAS CALIFICACIONES CREDITICIAS DE FIX SCR S.A. ESTÁN SUJETAS A CIERTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES. POR FAVOR LEA ESTAS LIMITACIONES Y ESTIPULACIONES SIGUIENDO ESTE ENLACE: WWW.FIXSCR.COM. ADEMÁS, LAS DEFINICIONES DE CALIFICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO DE TALES CALIFICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN NUESTRO SITIO WEB WWW.FIXSCR.COM. LAS CALIFICACIONES PÚBLICAS, CRITERIOS Y METODOLOGÍAS ESTÁN DISPONIBLES EN ESTE SITIO EN TODO MOMENTO. EL CÓDIGO DE CONDUCTA DE FIX S.A. Y LAS POLÍTICAS SOBRE CONFIDENCIALIDAD, CONFLICTOS DE INTERÉS, BARRERAS A LA INFORMACIÓN PARA CON SUS AFILIADAS, CUMPLIMIENTO Y DEMÁS POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS ESTÁN TAMBIÉN DISPONIBLES EN LA SECCIÓN DE CÓDIGO DE CONDUCTA DE ESTE SITIO. FIX S.A. PUEDE HABER PROPORCIONADO OTRO SERVICIO ADMISIBLE A LA ENTIDAD CALIFICADA O A TERCEROS RELACIONADOS. LOS DETALLES DE DICHO SERVICIO DE CALIFICACIONES, PARA LOS CUALES EL ANALISTA LIDER SE BASA EN UNA ENTIDAD REGISTRADA ANTE LA UNIÓN EUROPEA, SE PUEDEN ENCONTRAR EN EL RESUMEN DE LA ENTIDAD EN EL SITIO WEB DE FIX SCR S.A.

Este informe no debe considerarse una publicidad, propaganda, difusión o recomendación de la entidad para adquirir, vender o negociar valores negociables o del instrumento objeto de calificación.

La reproducción o distribución total o parcial de este informe por terceros está prohibida, salvo con permiso. Todos sus derechos reservados. En la asignación y el mantenimiento de sus calificaciones, FIX SCR S.A. se basa en información fáctica que recibe de los emisores y sus agentes y de otras fuentes que FIX SCR S.A. considera creíbles. FIX SCR S.A. lleva a cabo una investigación razonable de la información fáctica sobre la que se basa de acuerdo con sus metodologías de calificación, y obtiene verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida que dichas fuentes se encuentren disponibles para una emisión dada o en una determinada jurisdicción. La forma en que FIX SCR S.A. lleve a cabo la investigación factual y el alcance de la verificación por parte de terceros que se obtenga, variará dependiendo de la naturaleza de la emisión calificada y el emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en que se ofrece y coloca la emisión y/o donde el emisor se encuentra, la disponibilidad y la naturaleza de la información pública relevante, el acceso a representantes de la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordadas, evaluaciones, informes actuariales, informes técnicos, dictámenes legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y competentes de terceros con respecto a la emisión en particular o en la jurisdicción del emisor y una variedad de otros factores. Los usuarios de calificaciones de FIX SCR S.A. deben entender que ni una investigación mayor de hechos, ni la verificación por terceros, puede asegurar que toda la información en la que FIX SCR S.A. en el momento de realizar una calificación crediticia será exacta y completa. El emisor y sus asesores son responsables de la exactitud de la información que proporcionan a FIX S.A. y al mercado en los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, FIX SCR S.A. debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes, con respecto a los estados financieros y abogados con respecto a los aspectos legales y fiscales. Además, las calificaciones son intrínsecamente una visión hacia el futuro e incorporan las hipótesis y predicciones sobre acontecimientos que pueden suceder y que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Como resultado, a pesar de la comprobación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no se previeron en el momento en que se emitió o confirmó una calificación.

La información contenida en este informe recibida del emisor se proporciona sin ninguna representación o garantía de ningún tipo. Una calificación de FIX SCR S.A. es una opinión en cuanto a la calidad crediticia de una emisión. Esta opinión se basa en criterios establecidos y metodologías que FIX SCR S.A. evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son un producto de trabajo colectivo de FIX SCR S.A. y ningún individuo, o grupo de individuos es únicamente responsable por la calificación. La calificación sólo incorpora los riesgos derivados del crédito. En caso de incorporación de otro tipo de riesgos, como ser riesgos de precio o de mercado, se hará mención específica de los mismos. FIX SCR S.A. no está comprometida en la oferta o venta de ningún título. Todos los informes de FIX SCR S.A. son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de FIX SCR S.A. estuvieron involucrados en el mismo pero no son individualmente responsables por las opiniones vertidas en él. Los individuos son nombrados solo con el propósito de ser contactados. Un informe con una calificación de FIX SCR S.A. no es un prospecto de emisión ni un sustituto de la información elaborada, verificada y presentada a los inversores por el emisor y sus agentes en relación con la venta de los títulos. Las calificaciones pueden ser modificadas, suspendidas, o retiradas en cualquier momento por cualquier razón a sola discreción de FIX SCR S.A. no proporciona asesoramiento de inversión de ningún tipo.

Las calificaciones representan una opinión y no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier título para un inversor particular o la naturaleza impositiva o fiscal de los pagos efectuados en relación a los títulos. FIX SCR S.A. recibe honorarios por parte de los emisores, aseguradores, garantes, otros agentes y originadores de títulos, por las calificaciones. Dichos honorarios generalmente varían desde USD 1.000 a USD 200.000 (u otras monedas aplicables) por emisión. En algunos casos, FIX SCR S.A. calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular, o emisiones aseguradas o garantizadas por un asegurador o garante en particular, por una cuota anual. La asignación, publicación o diseminación de una calificación de FIX SCR S.A. no constituye el consentimiento de FIX SCR S.A. a usar su nombre en calidad de "experto" en cualquier declaración de registro presentada bajo las leyes de mercado de títulos y valores de cualquier jurisdicción, incluyendo, pero no excluyente, las leyes del mercado de Estados Unidos y la "Financial Services and Markets Act of 2000" del Reino Unido. Debido a la relativa eficiencia de la publicación y su distribución electrónica, los informes de FIX SCR S.A. pueden estar disponibles hasta tres días antes para los suscriptores electrónicos que para otros suscriptores de imprenta.