



HUMPHREYS
CLASIFICADORA DE RIESGO

Administradora de Activos Financieros S.A.

Anual desde Envío Anterior

ANALISTAS:
Savka Vielma Huaiquiñir
Ignacio Muñoz Quezada
savka.vielma@humphreys.cl
ignacio.munoz@humphreys.cl

FECHA
Septiembre 2024

Isidora Goyenechea 3621, Piso 16, Las Condes, Santiago, Chile

Fono (+56) 2 2433 5200 • ratings@humphreys.cl

 Humphreys Clasificadora De Riesgo •  @humphreyschile

Categoría de riesgo	
Tipo de instrumento	Categoría
Administrador maestro	CA1
Tendencia	Estable
EEFF base	31 de marzo de 2024

Opinión

Fundamentos de la clasificación

Administradora de Activos Financieros S.A. (ACFIN) es una sociedad orientada a entregar apoyo operativo a actividades vinculadas a la administración de activos financieros o crediticios. Pertenece a Inversiones San Sebastián S.A. con un 60% de participación sobre la sociedad, y a Agrícola Llancay Limitada, con el porcentaje restante.

ACFIN opera en Chile, México y Perú, administrando carteras que incluyen instrumentos como tarjetas de crédito, créditos de consumo, flujos futuros, *vouchers*, créditos hipotecarios, cuentas por cobrar y créditos automotrices. Es líder en la administración maestra en Chile y México, y está explorando oportunidades a nivel mundial. Al cierre de diciembre de 2023, la sociedad administraba por cuenta de terceros más de 37 millones de activos correspondientes a US\$ 7.909 millones, disminuyendo un 6,5% con respecto a 2022.

La clasificación de la sociedad en su calidad de administrador maestro, en "*Categoría CA1*", se basa principalmente en calidad que han presentado sus sistemas a lo largo del tiempo, en términos de eficiencia y eficacia, medidas en la capacidad de respuesta hacia su usuario interno y externo, la seguridad de sus sistemas de procesamiento, almacenamiento y respaldo de la información y la experiencia adquirida en sus 27 años de operación.

Además, se valora positivamente los constantes esfuerzos de **ACFIN** por actualizar y mejorar sus procesos y plataformas tecnológicas, que se han traducido en mayor calidad y disminución de los tiempos de entrega de reportes, adaptándose a las necesidades de sus clientes. En ese sentido, se valora la capacidad de flexibilidad de la sociedad que le permite enfrentar los nuevos desafíos que impone su modelo de negocios.

Junto con lo anterior, se evalúan de forma positiva los controles informáticos que posee la compañía y el hecho que la operación se desarrolle bajo una plataforma que cuenta con sólidos mecanismos de funcionamiento que permiten trabajar con bajo riesgo de pérdida de información y/o de interrupción del servicio.

ACFIN ha enfrentado con éxito los desafíos presentados durante los períodos de crisis recientes, asegurando que sus trabajadores cuenten con las herramientas e infraestructura necesarias para desempeñar sus labores con normalidad, en un entorno seguro y respaldado. Esto se ha logrado mediante la implementación de equipos móviles, nuevas oficinas de *coworking*, servidores virtuales y una plataforma de procesos actualizada. En este contexto, se destaca la robustez de los sistemas y la capacidad para utilizarlos en pos de una mayor eficiencia y eficacia en sus operaciones.

La clasificación valora positivamente la larga trayectoria y la diversidad de reportes que **ACFIN** ofrece a sus distintos usuarios, todo dentro de un entorno de control de calidad y gestión de riesgo operativo. Estos informes incluyen un conjunto completo de reportes que abordan el comportamiento crediticio y la valorización diaria de

las carteras. **Humphreys** destaca la mejora continua en la calidad de este servicio, especialmente la consolidación de la plataforma de *Business Intelligence* y el desarrollo de nuevos proyectos enfocados en optimizar esta área.

La gestión y experiencia de **ACFIN** se ve fortalecida por la variedad de usuarios que utilizan la información generada por la empresa, entre los que figuran sociedades securitizadoras, clasificadores de riesgo, instituciones financieras, empresas de cobranza, recaudadoras y pagadoras, custodios de valores, representantes de tenedores de bonos y otras entidades. Dado esto, el servicio entregado es sometido constantemente a la aprobación de usuarios con distintas necesidades de información.

En la misma línea, el análisis considera adecuada la capacidad y calidad de la tecnología utilizada en la operación de **ACFIN**, en el desarrollo interno de un *software* dedicado a satisfacer las necesidades que presentan los usuarios, en la implementación de un modelo de procesamiento de la información en memoria, que mejora la performance de los procedimientos de datos y en la robustez de los sistemas de protección de la información.

Otro aspecto positivo a destacar es la cultura organizacional de la empresa, caracterizada por su enfoque en el control y perfeccionamiento de los procesos. Aunque **ACFIN** no cuenta con una unidad de auditoría interna, en 2012 se implementó un proceso de auditoría a cargo de compañías especializadas subcontratadas, con el objetivo de mejorar continuamente la prestación de servicios. Esta auditoría se realiza bajo la norma de atestiguación SSAE18 / AT320, reconocida tanto a nivel nacional como internacional. Además, la sociedad cuenta con un área de *Due Diligence* que supervisa y asegura el cumplimiento de los contratos y obligaciones.

Asimismo, las continuas auditorías a las que se somete la compañía actúan como un factor mitigador de riesgos. En 2023, se realizaron cuatro auditorías externas a petición de distintos mandantes, además de las inspecciones mensuales que verifican la correcta ejecución y aplicación de los procedimientos establecidos. Estas auditorías, junto con las realizadas en años anteriores, han consolidado esta práctica como un elemento clave en la organización.

En relación con la operación, un elemento favorable es la mantención, control y seguimiento de modelos operativos claramente definidos y la relación que existe con los administradores primarios para optimizar la eficacia de sus labores. En este contexto, se evalúa positivamente la política de gestión de incidentes, a través de la implementación de procesos de registro y seguimiento. Esta herramienta se asocia directamente a los controles de procesos, la cual es configurable y permite tener un historial de incidentes a la medida de cada usuario.

Otro factor positivo considerado en el análisis es la incursión de la empresa en mercados fuera de Chile, con su actual consolidación en México y avances en Perú, hoy está en proceso de expansión al resto de Latinoamérica y Estados Unidos. Esto, ha permitido a la compañía acceder a nuevos clientes y operaciones, lo que a su vez contribuye directamente en el aprendizaje y desarrollo de nuevos modelos de operación, sobre todo para procesos críticos.

La clasificación también destaca las buenas políticas de recursos humanos de **ACFIN**, que se manifiestan en la incorporación de profesionales calificados en diversas áreas, quienes participan regularmente en programas de capacitación. Estas políticas, junto con la baja rotación de la plana ejecutiva contribuye a una operación más estable, reduciendo significativamente los riesgos de pérdida de talento clave y fortaleciendo la estabilidad organizacional.

La perspectiva de la clasificación en el corto plazo se estima "*Estable*", principalmente porque no se visualizan modificaciones en los factores de relevancia que incidan favorable o desfavorablemente en la evaluación de la compañía.

Para la mantención de la clasificación, se hace necesario que la compañía no debilite aquellos aspectos que determinan su fortaleza como institución, en especial, la seguridad que presentan sus sistemas y los controles

para asegurar la calidad y confiabilidad de la información, así como la continuidad del servicio. Asimismo, en la medida que aumente la complejidad de la organización y la estructura de servicios, se espera que la sociedad avance en materias de contraloría interna y de gobiernos corporativos.

Resumen Fundamentos Clasificación

Fortalezas centrales

- Experiencia y conocimiento del ciclo del negocio.
- Infraestructura tecnológica
- Gestión del servicio en el tiempo

Fortalezas complementarias

- Adecuada capacidad de generación de informes.
- Capital humano especializado con bajo nivel de rotación.
- Expansión del negocio a otros países.

Riesgos considerados

- Ausencia de auditorías internas (mitigado por la contratación de servicios externos) y por acreditaciones.
- Dualidad accionistas – ejecutivos.

Alcance de la categoría de clasificación

Las clasificaciones de **Humphreys** sobre "Calidad del Administrador de Activos" (CA) son opiniones respecto de la calidad general de un administrador para manejar, en forma directa o indirecta, una cartera de activos por cuenta de terceros, incluyendo las características específicas de los activos y las prácticas operacionales de su manejo.

Las clasificaciones de "Calidad del Administrador de Activos" difieren de los *ratings* tradicionales de deuda, los cuales miden la capacidad de un emisor para cumplir con el pago del capital e intereses de un bono en los términos y plazos pactados. En este caso, los *rating* (CA) no representan una opinión respecto a la capacidad de cumplir los compromisos financieros de un administrador.

La clasificación se enmarca dentro de una escala que va desde CA1 a CA5. La clasificación CA1 está referida a sociedades con una muy sólida capacidad para ejercer el servicio de administración de activos y con una estabilidad operacional y financiera que permite presumir que dicha calidad se mantendrá a futuro. La categoría CA5 representa a administraciones débiles o con una situación operacional o financiera que permite suponer un deterioro futuro del servicio. Las restantes categorías representan situaciones intermedias (CA2, CA3 y CA4). El siguiente cuadro muestra la definición de cada una de las categorías anteriormente mencionadas:

Categorías de Clasificación para Administradores de Activos (Calidad de la Administración)

Categoría CA1: Corresponde a sociedades con una sólida posición en cuanto a su capacidad para ejercer la función de administrador, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios internos o del entorno.

Categoría CA2: Corresponde a sociedades con una posición más que adecuada en cuanto a su capacidad para ejercer la función de administrador, pero susceptible de deteriorarse levemente ante cambios internos o del entorno.

Categoría CA3: Corresponde a sociedades con una adecuada posición en cuanto a su capacidad para ejercer la función de administrador, pero susceptible de deteriorarse ante cambios internos o del entorno.

Categoría CA4: Corresponde a sociedades con una posición aceptable en cuanto a su capacidad para ejercer la función de administrador, pero altamente susceptible de deteriorarse ante cambios internos o del entorno.

Categoría CA5: Corresponde a sociedades con una débil posición en cuanto a su capacidad para ejercer la función de administrador o con una alta probabilidad de deteriorarse significativamente en el futuro.

Los signos "+" o "–" indican las clasificaciones con mayor o menor habilidad relativa dentro de su categoría.

Categoría CA1

Corresponde a sociedades con una sólida posición en cuanto a su capacidad para ejercer la función de administrador, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios internos o del entorno.

Tendencia Estable

Corresponde a aquella clasificación que cuenta con una alta probabilidad que no presente variaciones a futuro.

Oportunidades y fortalezas

Experiencia y conocimiento del ciclo del negocio: El desarrollo de la empresa ha estado profundamente vinculado a los avances en la securitización en Chile, desempeñando un papel crucial como validador de la información proporcionada por los administradores primarios. Con 27 años de trayectoria, **ACFIN** se ha consolidado como el líder indiscutible en esta industria, respaldado por un amplio conocimiento y entendimiento del sector y una capacidad probada para superar diversas crisis.

Infraestructura tecnológica: La sociedad cuenta con una capacidad tecnológica que responde satisfactoriamente a las necesidades operativas y se mantiene en continua actualización en cuanto a sistemas de datos, respaldos y plataformas de procesos. Según a lo observado, la entrega de información a terceros se realiza de manera expedita.

Gestión del servicio en el tiempo: Como fue mencionado, la empresa actualiza constantemente sus sistemas de información para adaptarse a las necesidades del mercado. **ACFIN** cuenta con un comité de calidad, continuidad y riesgo que revisa estadísticas, gestión de incidentes, y analiza riesgos operacionales. Estas medidas permiten a la empresa asegurar la continuidad del negocio a lo largo del tiempo.

Capital humano especializado: La entidad cuenta con profesionales altamente especializados que participan en diversas jornadas de capacitación, tanto en sus áreas específicas como en temas de seguridad de la información, continuidad del negocio y riesgos operacionales. Además, **ACFIN** mantiene una baja rotación de personal, con una tasa del 2,3% en 2023.

Factores de riesgo

Ausencia de auditoría interna: Actualmente, la empresa no cuenta con un área de auditoría interna; sin embargo, este riesgo se mitiga mediante continuos procesos de auditoría externa realizados bajo la norma de atestiguación SSAE18 / AT320. En 2023, **ACFIN** se sometió a cuatro procesos de auditorías.

Dualidad accionistas – ejecutivos: Un factor de riesgo identificado es la dualidad entre los propietarios y el plano ejecutivo, lo que podría derivar en problemas de agencia. Esta situación puede dar lugar a conflictos de intereses, falta de independencia y decisiones sesgadas. **ACFIN** mitiga este riesgo a través de auditorías externas periódicas y la creación de comités de calidad y continuidad, donde se definen la estructura organizacional y la gestión de riesgos operacionales.

Antecedentes generales

La compañía

ACFIN, fundada en 1997, se especializa en brindar apoyo operativo a entidades financieras que participan en la industria de activos de crédito y securitización. Su misión es ofrecer servicios de alta calidad en la administración y gestión de estos activos, satisfaciendo las necesidades de información de los inversionistas. En la práctica, la empresa se involucra en líneas de negocio relacionadas con la securitización, actuando como administrador maestro y gestionando directamente activos de crédito (*primary servicing* o administración primaria).

ACFIN opera en procesos de securitización como validador de la información proporcionada por los administradores primarios. Actualmente, ha expandido sus operaciones a mercados como Perú, México, España y Estados Unidos, con un enfoque principal en el control y supervisión de los administradores primarios, más que en la función de cobranza.

La estructura organizacional de la empresa se ha fortalecido con el tiempo para mantenerse alineada con el crecimiento del negocio y los desafíos a nivel local e internacional. Este fortalecimiento se refleja en el alto nivel profesional de sus equipos de trabajo, resultado de una rigurosa política de selección y reclutamiento que busca incorporar personal idóneo y calificado. Actualmente, **ACFIN** cuenta con 41 empleados, quienes participan en procesos de capacitación continua, establecidos anualmente por la empresa y llevados a cabo tanto por expertos internos como externos.

Propiedad y directorio

En la actualidad, la compañía pertenece al Agrícola Llancay Limitada y a Inversiones San Sebastián S.A., esta última controlada por ejecutivos de la misma empresa. La Tabla 1 presenta la propiedad de **ACFIN**.

Tabla 1: Accionistas de ACFIN

Nombre	% Propiedad
Inversiones San Sebastián S.A.	60,0%
Agrícola Llancay Limitada	40,0%

La firma es administrada por un directorio compuesto por cinco miembros, más un asesor de directorio y un asesor legal, que sesiona con una periodicidad trimestral. **ACFIN** está compuesto por nueve áreas dependientes de la Gerencia General: i) Servicios y Administración Maestra, ii) Finanzas y Contabilidad, iii) Due Diligence, iv) Recursos Humanos, Soporte y Tecnología, v) Desarrollo de Sistemas y Setup, vi) Dirección Comercial, vii) Dirección de Asuntos Corporativos, viii) Gerencia de Reportes y Seguimiento y ix) Administración Primaria (Andes).

Tabla 2: Directorio de ACFIN

Nombre director	Cargo
Patricio Diaz Quiroga	Presidente del Directorio
Patricio Díaz Santelices	Director
Luis Felipe Díaz Santelices	Director
Carlos Budnevich	Director
Jaime de la Barra Jara	Director
Julio Guzmán Herrera	Asesor Directorio
Alejandro Quintana	Asesor Legal

Análisis de la capacidad de administración

Cartera administrada

Chile

En su labor como administrador maestro, a diciembre de 2023, la empresa gestionaba 37,24 millones de activos alcanzando un monto administrado de US\$ 3.728 millones en Chile. Este monto se ha mantenido constante desde 2019, en torno a los US\$ 4.000 millones. A la misma fecha, el principal instrumento corresponde a las tarjetas de crédito con un 29,34%.

México

Por su parte, la cartera administrada en México se ha compuesto en los últimos años principalmente por créditos hipotecarios y, en menor medida, por créditos de consumo. En la Ilustración 2 se observa una baja constante de los montos administrados, llegando a los US\$ 4.122 millones con 241 mil activos en 2023. Esto se explica principalmente por la extinción de patrimonios separados gestionados en dicho país.

Perú

Con respecto al negocio en Perú, en 2023 se cumplieron dos años de operación aumentando su cartera de activos administrados un 66,16%, pasando de US\$ 35,59 millones a US\$ 59,14 millones. Estos activos son principalmente cuentas por cobrar y, en menor cantidad, créditos hipotecarios.

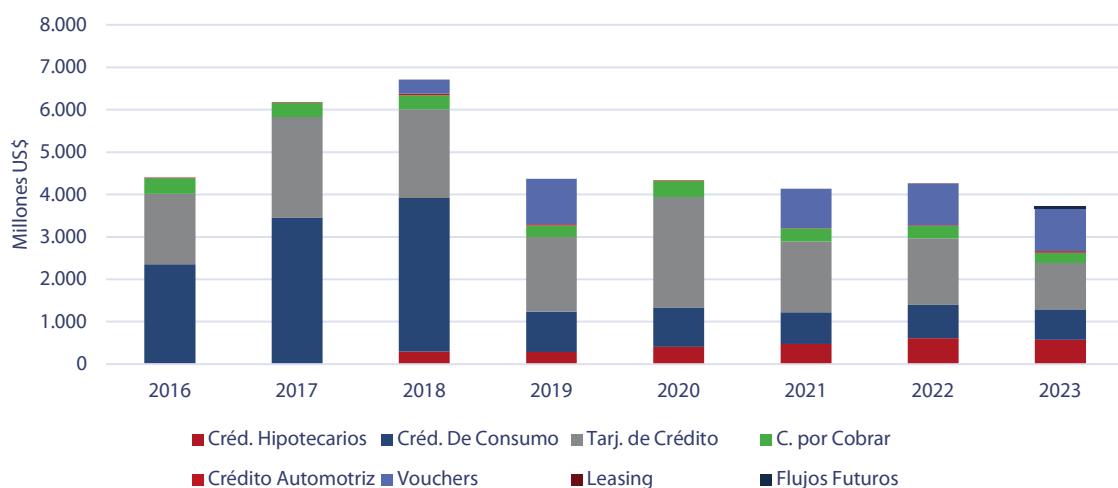


Ilustración 1: Evolución de activos administrados en Chile

Tecnología y sistemas

El área de tecnología de **ACFIN** es respaldada por un departamento de informática interno, cuyo principal objetivo es el desarrollo, mejora y actualización de las aplicaciones que componen los distintos subsistemas del sistema computacional de la empresa. Este departamento, conformado por cinco profesionales, recibe apoyo logístico de varios gerentes, lo que facilita una gestión eficiente basada en el conocimiento y experiencia del equipo.

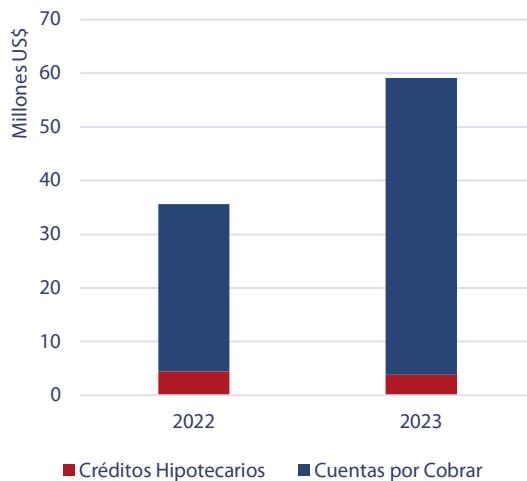


Ilustración 2: Evolución de activos administrados en México y Perú

Entre las principales fortalezas de las herramientas tecnológicas utilizadas en la función de administrador maestro se destacan:

- **Cobertura e integración:** Las aplicaciones de **ACFIN** responden adecuadamente a las necesidades de los clientes, permitiendo el control de administradores y activos con características diversas.
- **Seguridad en el acceso:** El acceso a la carga o modificación de datos está restringido a personal autorizado, garantizando que cualquier cambio de algoritmos u otros ajustes solo sea realizado por quienes tienen claves de acceso.
- **Gestión de grandes volúmenes de datos:** La empresa cuenta con la capacidad y habilidad necesarias para manejar grandes volúmenes de información.
- **Mejora continua:** Los algoritmos son revisados y adaptados regularmente para responder a los cambios del mercado y a los requerimientos de seguridad y de los clientes.
- **Procesamiento eficiente de la información:** Los sistemas permiten trabajar con los datos aportados por los involucrados y generar automáticamente la información periódica requerida por los usuarios.

Infraestructura Tecnológica y Desarrollo de Sistemas

Desde 2013, **ACFIN** ha invertido en infraestructura avanzada, como la adquisición de la plataforma Oracle Exadata Database Machine y la actualización continua de su capacidad y rendimiento, utilizando a la fecha la versión Oracle 19C. Asimismo, se ha implementado REDIS, un motor de base de datos en memoria que ha optimizado en un 90% la performance de procesamiento de datos, reduciendo significativamente los tiempos de dichos procesos, y ha desarrollado ACFINGO 2.0, una plataforma crítica para la carga y gestión de información.

Plataforma de Procesos (ACFINGO 2.0)

La plataforma ACFINGO 2.0, permite la automatización y control de la carga de datos desde los administradores primarios, incluso fuera de horarios laborales. Esta plataforma emite notificaciones automáticas respecto a la calidad y completitud de los datos, y facilita la transferencia de información a las plataformas de *Business Intelligence* (BI) de preproducción y producción.

Avances en Business Intelligence

ACFIN ha consolidado su plataforma de BI, incorporando las emisiones vigentes y extendiendo su capacidad de reporte a través de mejoras en controles interactivos y la incorporación de reportes específicos para diversos tipos de activos. En 2024, la empresa ha comenzado a migrar su reportería a la plataforma de BI de Google, optimizando así la accesibilidad y visualización de los datos.

Innovaciones y Mejora Continua

ACFIN sigue avanzando en la innovación tecnológica con la implementación de Node.js para el desarrollo de aplicaciones escalables en tiempo real, integrando la plataforma de procesos con otras herramientas, como la plataforma de BI. Esto ha optimizado los flujos de trabajo, eliminando la necesidad de programas adicionales para el traspaso de información entre plataformas.

Adicionalmente, la compañía trabaja en la migración de SharePoint local a SharePoint Online, que facilita la gestión remota de documentos y procesos, lo que permite un acceso más flexible y seguro, con integración a Microsoft Teams, que permite responder y aprobar tareas desde dispositivos móviles. Asimismo, se continúa con la incorporación de consultoras externas, que aportan en el diseño y optimización de la arquitectura de datos y la automatización de procesos críticos.

Se destaca además la implementación de un servidor virtual para el área de trabajo ha sido otro avance clave, permitiendo a los analistas trabajar en un entorno seguro y respaldado, independiente de las estaciones de trabajo individuales. Este servidor ha mejorado la continuidad operativa y la capacidad de respuesta ante situaciones de contingencia, replicando configuraciones y rendimiento entre servidores.

En opinión de **Humphreys**, el avance que la empresa ha realizado en términos de herramientas tecnológicas cumple más que satisfactoriamente con las necesidades de operación promedio de la industria, permitiendo a **ACFIN** seguir avanzando en la mejora continua de sus sistemas y tecnologías.

Respaldo de información y sitio de contingencia

La función de respaldo de la información en **ACFIN** se realiza de manera diaria y está diseñada para mantener una infraestructura robusta que asegura la continuidad operativa y la integridad de los datos en caso de contingencias. El proceso de respaldo consiste en homologar y traspasar el contenido de los sistemas de la empresa hacia un sitio de contingencia, minimizando riesgos asociados a fallas en los mecanismos de respaldo en línea.

Actualizaciones y mejoras en el sistema de respaldo

Como parte de sus mejoras continuas en seguridad y eficiencia, **ACFIN** ha actualizado su sistema de respaldo, migrando a Microsoft Azure. Esta migración no solo reduce significativamente los riesgos de fallas en el mecanismo de respaldo en línea, sino que también proporciona un entorno más escalable y seguro para la protección de datos críticos. Azure permite realizar respaldos lógicos de bases de datos e interfaces de los clientes, asegurando su disponibilidad y accesibilidad a la información respaldada.

ACFIN también ha implementado Google Cloud Platform (GCP) para optimizar el envío y recepción de interfaces a través de acfin.online. Este sistema utiliza un canal seguro que, valida la completitud de los archivos transferidos, asegurando que toda la información traspasada mediante la plataforma sea íntegra y fiable. GCP proporciona una infraestructura adicional para respaldos y transferencias seguras, garantizando la protección y accesibilidad de los datos en todo momento.

Política de Respaldos

La política de respaldos de **ACFIN** sigue vigente, con algunas variaciones en los proveedores involucrados. Los puntos clave son:

- **Respaldos Diarios:** Se respaldan diariamente los servidores configurados como máquinas virtuales entre las 01:00 y las 05:00 AM, incluyendo escritorios remotos, controladores de dominio, servidores de bases de datos ORACLE, entre otros. Los respaldos incrementales se inician a las 11:00 PM, y un *full backup* se realiza los fines de semana. Los datos se almacenan en el servidor VEEAM BACKUP y se sincronizan con un NAS (QNAP4).
- **Respaldo Mensual Offline:** Mensualmente, se almacena un *full backup* consolidado en una carpeta en QNAP4 y se copia a un *storage* en Azure. Luego, el servicio se desconecta para aislar el respaldo de la red física de **ACFIN**.
- **Respaldos de Bases de Datos ORACLE:** Las bases de datos ORACLE montadas en el hardware Exadata se respaldan a través de la herramienta RMAN de ORACLE. Estos respaldos se ejecutan con periodicidad diaria, semanal y mensual, dependiendo de la criticidad y el rol de cada base de datos en el negocio.

Plan de Contingencia

El plan de contingencia de **ACFIN** es probado regularmente mediante simulacros de catástrofes, realizados al menos una vez al año. Estos ejercicios se dividen en tres fases:

1. Determinación del ejercicio: Se define el alcance y los objetivos del simulacro.
2. Realización del ejercicio: Se lleva a cabo la prueba, usualmente reprocesando algún patrimonio en el sitio de contingencia después de cerrar el procesamiento en el sitio principal.
3. Evaluación y emisión de resultados: Se analizan los resultados del ejercicio para asegurar que se obtuvieron los mismos resultados en tiempos razonables según lo planificado.

Las pruebas de contingencia incluyen un *Disaster Recovery Plan*, donde se establecen los tiempos de recuperación de los servicios en el sitio principal. Los tiempos estimados para habilitar los sistemas en el sitio alternativo varían entre 5 minutos para la base de datos más pequeña y 30 minutos para la de mayor tamaño, mientras que la recuperación completa de las bases de datos puede tomar entre 2 y 10 horas, dependiendo del tamaño de la base de datos. **ACFIN** ha realizado 40 ejercicios exitosos hasta la fecha.

Seguridad de la información

La seguridad en la gestión de la información es una prioridad para **ACFIN**. La sociedad ha desarrollado un plan de trabajo orientado a mejorar las normas de seguridad de la información, con el objetivo de enmarcarlas bajo estándares rigurosos.

ACFIN ha realizado *phishing* éticos a todo el personal y hackeos éticos a sus sistemas, lo que ha permitido identificar y corregir posibles vulnerabilidades. En síntesis, la implementación de este marco de seguridad ha implicado:

- Trabajar con terceros para realizar ataques controlados a los servidores.
- Realizar actividades de contingencia, incluyendo la creación y prueba de modelos de simulación con clientes, formalización de procedimientos de contingencia, y auditorías externas a procesos específicos.
- Desarrollo organizacional, como la incorporación de un oficial de seguridad y la formalización de procedimientos.

- Actividades de tecnología, como la migración de servidores, implementación de certificados digitales Web HTTPS.
- Capacitación del personal en el diseño de procedimientos y políticas de seguridad.

El acceso a la información está restringido, y las modificaciones en los algoritmos solo son realizadas por personal autorizado. Los clientes acceden a la información a través de plataformas de *Business Intelligence* con credenciales específicas, gestionadas desde la página web de ACFIN (<https://acfint.online>). Además, se ha implementado una plataforma en Google Cloud Platform para el envío y recepción de interfaces, garantizando la seguridad y completitud de los archivos transferidos.

Control de gestión y auditoría interna

Si bien ACFIN no cuenta con un área de auditoría interna, se realizan dos comités mensuales, con el objeto de tener una visión global de funcionamiento de la compañía y controlar la gestión de la misma, a cargo de la Subgerencia de Calidad y Riesgo y un comité mensual a cargo del Oficial de Seguridad de la Información, quienes deben ejercer las actividades pertinentes para mantener el control de los procesos operativos de la compañía. Además, se ha implementado la evaluación del desempeño al administrador primario, que mide la calidad y oportunidad de la entrega de la información considerando la puntualidad, los errores en carga, la entrega de procesos con problemas y la ejecución del *due diligence* mensual.

En paralelo, se ha desarrollado un nuevo modelo con una estructura viva, ya que el sistema ocupado por ACFIN se va actualizando en línea, de forma automática, mediante la retroalimentación de las consultas de sus usuarios, lo que permite integrar todos los procedimientos, al hacerlos más accesibles a la vista de todos. Así la inspección es mucho más fácil y se puede ejercer un mayor control sobre los cumplimientos de las actividades. También se ha hecho transversal para la compañía el uso de una herramienta de incidentes que facilita la tramitación y la solución más rápida. Adicionalmente, la compañía ha implementado un modelo de riesgo operacional, el que se encuentra en pleno funcionamiento y sus temas son seguidos por el comité de calidad, continuidad y riesgo.

Adicionalmente, desde el año 2012, ACFIN ha implementado auditorías internas a través de empresas especializadas subcontratadas. Además, la empresa realiza una revisión a sus procesos a través de su área de *due diligence*, que tiene como foco:

- Revisar y confirmar el correcto cumplimiento de los contratos acordados con los distintos fideicomisos y securitizadoras.
- Revisar criterios de elegibilidad (requisitos de crédito que deben cumplir los activos del patrimonio).
- Revisar *triggers* (cláusulas de alerta).
- Set up de las fórmulas de cálculo.

En la Tabla 3 se presentan las instituciones a cargo de las auditorías realizadas durante 2023.

Tabla 3: Auditorías 2023

Institución auditora	Fecha	Empresa mandante
Mazars	Agosto 2023 – Diciembre 2023	ACFIN – SSAE 18/ AT 320
KPMG	Abril 2023	Fondo de Inversión HLC I – BCI
KPMG	Abril 2023	Fondo de Inversión HLC Perfeccionamiento – BCI
KPMG	Enero 2023	Scotia Azul Sociedad de Leasing Inmobiliario S.A.

Información financiera

A diciembre de 2023, **ACFIN** reportó ingresos por actividades ordinarias de \$ 4.852 millones, lo que representa un incremento del 2,7% en comparación con 2022. Para marzo de 2024, los ingresos alcanzaron \$ 1.547 millones. En cuanto a los costos de venta y gastos de administración, estos sumaron \$ 3.819 millones y \$ 1.093 millones respectivamente en 2023, registrando una leve disminución respecto al año anterior. Al cierre de marzo de 2024, los costos de venta fueron de \$ 1.154 millones, mientras que los gastos de administración ascendieron a \$ 62,9 millones

Con respecto a los resultados, la empresa presentó pérdidas por tercer año consecutivo, alcanzando los \$ 322 millones en 2023, lo que refleja una disminución frente a las pérdidas de \$409 millones registradas en 2022 y \$ 103 millones en 2021. Sin embargo, al cierre de marzo de 2024, la empresa revirtió esta tendencia negativa, logrando una ganancia de \$ 377 millones, lo que marca una recuperación significativa en sus resultados financieros.

A continuación, se presentan los últimos cinco estados financieros de **ACFIN**.

Estado de situación financiera (M\$)	ACFIN S.A.					
	2019	2020	2021	2022	2023	mar-24
Activos Totales	2.896.501	2.494.784	2.070.559	1.739.726	1.817.115	2.442.895
Pasivos Totales	943.234	887.322	566.792	645.696	891.331	669.843
Patrimonio	2.896.501	2.494.784	1.503.767	1.094.030	771.908	1.773.052

Estado de resultados (M\$)	2019	2020	2021	2022	2023	mar-24
Ingresos de actividades ordinarias	5.160.682	5.312.758	4.669.144	4.726.118	4.851.914	1.547.044
Costos de ventas	-3.385.205	-3.450.516	-3.608.930	-3.874.223	-3.819.095	-1.153.777
Gastos de administración	-1.112.149	-1.160.155	-1.177.275	-1.204.544	-1.093.454	-62.913
Resultado operacional	663.328	702.087	-117.061	-352.649	-60.635	330.354
Ganancia antes de impuestos	720.893	468.402	-22.005	-353.251	-241.740	397.301
Utilidad / Pérdida	534.420	354.195	-103.695	-409.737	-322.122	377.095

Ratios Financieros	2019	2020	2021	2022	2023	mar-24
Total pasivo sobre patrimonio (veces)	0,33	0,36	0,38	0,59	1,15	0,38
Utilidad sobre activos totales	18,5%	14,2%	-5,0%	-23,6%	-17,7%	15,4%
Utilidad sobre patrimonio	18,5%	14,2%	-6,9%	-37,5%	-41,7%	21,3%
Costos sobre ingresos	65,6%	64,9%	77,3%	82,0%	78,7%	74,6%
Gastos sobre ingresos	21,6%	21,8%	25,2%	25,5%	22,5%	4,1%
Resultado Operacional sobre ingresos	12,9%	13,2%	-2,5%	-7,5%	-1,2%	21,4%
Ganancia antes de impuesto sobre ingresos	14,0%	8,8%	-0,5%	-7,5%	-5,0%	25,7%
Utilidad / Pérdida sobre ingresos	10,4%	6,7%	-2,2%	-8,7%	-6,6%	24,4%

“La opinión de las entidades clasificadoras no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información que éste ha hecho pública o ha remitido a la Comisión para el Mercado Financiero y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma.”

Isidora Goyenechea 3621, Piso 16, Las Condes, Santiago, Chile

Fono (+56) 2 2433 5200 • ratings@humphreys.cl

 Humphreys Clasificadora De Riesgo •  @humphreyschile