

Administradora de Activos Financieros S.A.

Administración Maestra

Anual desde Envío Anterior

ANALISTAS:

Savka Vielma Huaiquiñir

Ignacio Muñoz Quezada

savka.vielma@humphreys.cl

ignacio.munoz@humphreys.cl

FECHA

Septiembre 2025

Categoría de riesgo ¹	
Tipo de instrumento	Categoría
Administrador Maestro Tendencia	CA1 Estable
EEFF base	31 de marzo de 2025

Opinión

Fundamentos de la clasificación

Administradora de Activos Financieros S.A. (ACFIN) es una sociedad dedicada a brindar apoyo operativo en actividades relacionadas con la gestión de activos financieros y crediticios. Su propiedad corresponde en un 60% a Inversiones San Sebastián S.A., mientras que el 40% restante pertenece a Agrícola Llanca y Limitada.

Actualmente, **ACFIN** opera en Chile, México y Perú, administrando carteras que incluyen instrumentos como créditos hipotecarios, créditos de consumo, vouchers, tarjetas de crédito, 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 marzo de 2025, la sociedad administraba por cuenta de terceros más de 20 millones de activos correspondientes a US\$ 5.768 millones, disminuyendo un 27,1% con respecto a 2023.

La clasificación de la sociedad en su calidad de administrador maestro, en "*Categoría CA1*", se fundamenta principalmente en la experiencia acumulada a lo largo de 28 años de operación, lo que ha permitido el desarrollo sostenido de capacidades técnicas y operativas. Esta trayectoria ha dado lugar a sistemas de alta calidad, caracterizados por su eficiencia y eficacia, tanto en la respuesta hacia usuarios internos como externos, así como por la solidez de sus procesos de procesamiento, almacenamiento y respaldo de información.

Se valora positivamente la trayectoria de **ACFIN** y los constantes esfuerzos por actualizar y perfeccionar sus procesos y plataformas tecnológicas. Estas mejoras se han traducido en una mayor calidad del servicio y en una reducción de los tiempos de entrega de reportes, permitiéndole adaptarse eficientemente a las necesidades de sus distintos clientes. En este contexto, destaca la flexibilidad de la sociedad para enfrentar nuevos desafíos derivados de su modelo de negocios, así como su capacidad para desarrollar soluciones tecnológicas a medida.

Además, se aprecia la robustez de los sistemas informáticos y el entorno operativo bajo el cual se desarrollan sus servicios. **ACFIN** opera sobre una plataforma sólida, con mecanismos que minimizan el riesgo de pérdida de información y de interrupción del servicio. Esto se ha complementado con el

¹ Metodología aplicada: Metodología Clasificación de Riesgo Calidad de la Administración (29-02-2024).

desarrollo de un *software* propio y la implementación de un modelo de procesamiento de datos en memoria, lo que permite mejorar el rendimiento y la eficiencia de sus procedimientos.

La compañía ha demostrado capacidad de respuesta ante contextos adversos, donde supo mantener la continuidad operativa mediante la incorporación de equipos móviles, oficinas de *coworking*, servidores virtuales y una plataforma de procesos actualizada. Todo ello ha fortalecido su infraestructura y su resiliencia operativa.

La evaluación destaca también la diversidad de los reportes de **ACFIN** entrega a sus distintos usuarios, dentro de un entorno con adecuados controles de calidad y gestión de riesgo operativo. Entre los informes entregados se incluyen reportes sobre comportamiento crediticio y valorización diaria de carteras, los cuales han mejorado de forma continua gracias a la consolidación de su plataforma de *business intelligence* y al desarrollo de nuevos proyectos orientados a su optimización.

La variedad de usuarios que utilizan la información generada por **ACFIN** —incluyendo sociedades securitizadoras, clasificadoras de riesgo, instituciones financieras, empresas de cobranza, recaudadoras y pagadoras, custodios de valores, y representantes de tenedores de bonos, entre otros— exige altos estándares de calidad y obliga a que los productos de la compañía se mantengan bajo evaluación constante. Esta diversidad de clientes actúa como una validación externa permanente de los servicios prestados.

Otro aspecto favorable es la cultura organizacional orientada al control y mejora continua de los procesos. Aunque **ACFIN** no cuenta con una unidad de auditoría interna, desde 2012 mantiene un sistema de auditoría externa a cargo de firmas especializadas, bajo la norma SSAE18 / AT320, reconocida a nivel nacional e internacional. Además, dispone de un área de *Due Diligence* encargada de monitorear el cumplimiento de contratos y obligaciones.

Las auditorías externas recurrentes representan un elemento mitigador de riesgos. En 2024 se realizaron cuatro auditorías solicitadas por distintos mandantes, además de inspecciones mensuales orientadas a verificar la correcta aplicación de procedimientos. Esta práctica ha logrado consolidarse como parte del modelo de control interno de la compañía.

Se valora, asimismo, la existencia de modelos operativos claramente definidos, así como la coordinación con administradores primarios para asegurar una operación eficiente. En esta línea, destaca la política de gestión de incidentes, que contempla procesos de registro y seguimiento mediante una herramienta configurable que permite mantener un historial detallado de eventos, adaptado a las necesidades de cada usuario.

Desde una perspectiva estratégica, la incursión de **ACFIN** en mercados internacionales ha sido un elemento positivo. Actualmente cuenta con operaciones consolidadas en México, avances en Perú, y está en proceso de expansión hacia el resto de Latinoamérica y Estados Unidos. Esta internacionalización ha favorecido la incorporación de nuevos clientes y aprendizajes para el diseño de modelos operativos más complejos.

Por último, se destacan las políticas de recursos humanos implementadas por la sociedad, reflejadas en la incorporación de profesionales calificados, la participación en programas de capacitación continua y la baja rotación de su plana ejecutiva. Estos factores contribuyen a la estabilidad organizacional y reducen el riesgo asociado a la pérdida de talento clave.

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 gobierno corporativo.

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 *ratings* (CA) no representan una opinión respecto a la capacidad de cumplir los compromisos financieros de un administrador.

La clasificación se enmarca en 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 28 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, siendo nula en 2024.

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 2024 **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 Llanccay 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 Díaz 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 marzo de 2025, la empresa gestionaba 20,04 millones de activos alcanzando un monto de US\$ 2.956 millones. En cuanto a la composición, los tres principales corresponden a créditos de consumo con un 21,56%, vouchers de tarjetas de crédito con 16,19% y créditos hipotecarios con un 14,91%. La Ilustración 1 presenta la evolución por tipo de activo administrado en Chile.

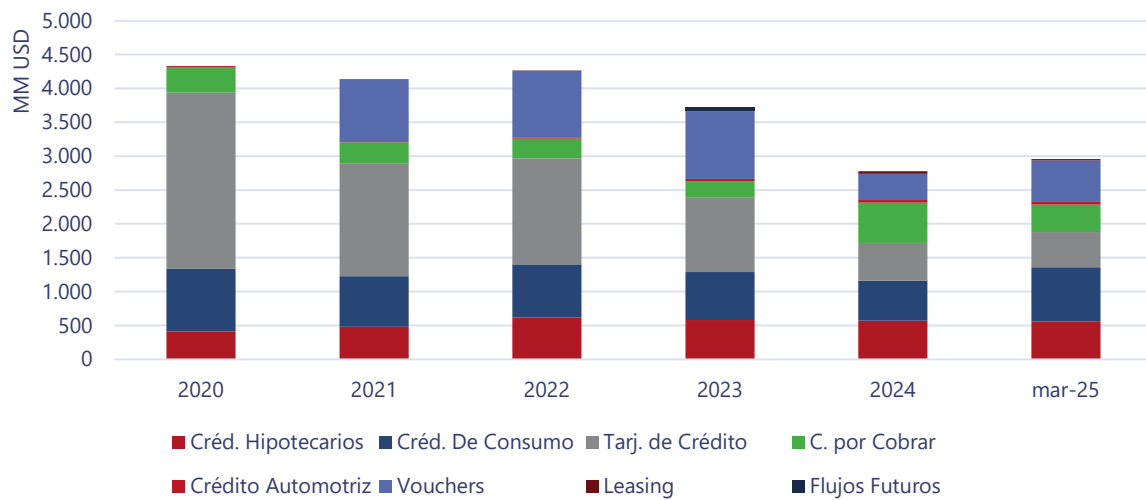


Ilustración 1: Evolución de activos administrados en Chile

México

Por su parte, la cartera administrada en México se ha compuesto en 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, disminuyendo un 26,02% desde 2023 a 2024 y cerrando en marzo de 2025 con US\$ 2.744 millones.

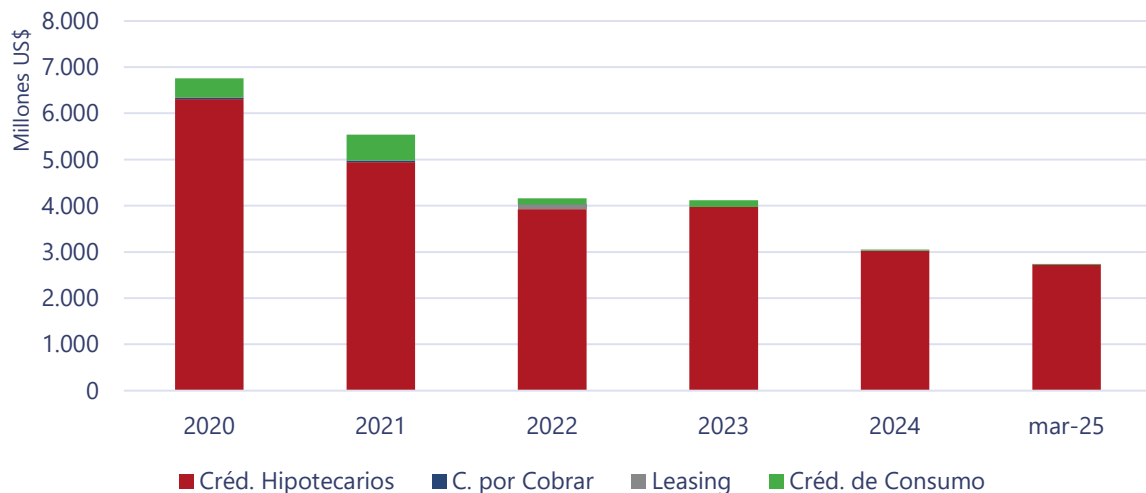


Ilustración 2: Evolución de activos administrados en México

Perú

En 2024, **ACFIN** cumplió tres años operando en Perú, aumentando cada año su presencia en el país. Estos activos corresponden principalmente a cuentas por cobrar, y en menor cantidad, a créditos hipotecarios. En la Ilustración 3 se puede observar la evolución de la cartera. A marzo de 2025, cerró con US\$ 80,88 millones.

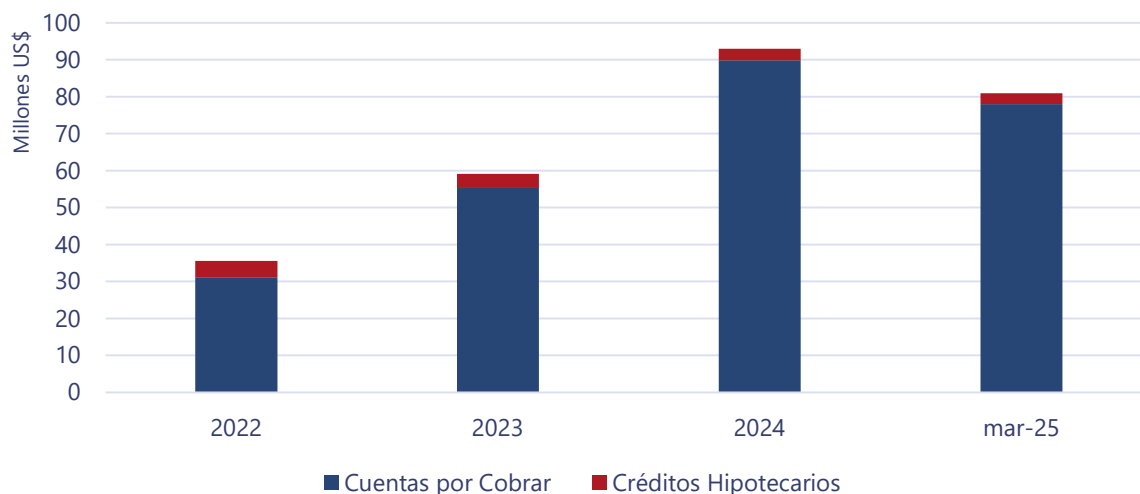


Ilustración 3: Evolución de activos administrados en Perú

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 agentes, lo que facilita una gestión eficiente basada en el conocimiento y experiencia del equipo. Además, se apoya en tecnologías externas y en la colaboración con consultoras especializadas, lo que permite fortalecer capacidades específicas, incorporar buenas prácticas del mercado.

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.

Dentro de las principales tecnologías y sistemas utilizados en la operación se encuentran:

Oracle Exadata y Base de Datos Oracle 19C

ACFIN cuenta con una robusta infraestructura tecnológica respaldada por la plataforma Oracle Exadata, que permite una gestión eficiente de grandes volúmenes de información. Actualmente se opera con la versión Oracle 19C, lo que ha fortalecido la estabilidad y velocidad de respuesta del sistema, asegurando una base de datos confiable y escalable para el procesamiento de las operaciones vinculadas a la administración de portafolios.

Plataforma de Procesos ACFINGO 2.0

La plataforma ACFINGO 2.0 permite automatizar y controlar la carga de datos depositados por los administradores primarios, incluso fuera del horario laboral. Desarrollada en conjunto con una consultora externa, esta herramienta valida automáticamente la completitud y estructura de los archivos recibidos, emitiendo notificaciones sobre errores o rechazos cuando las transacciones no cumplen con las reglas definidas. Además, gestiona el traspaso directo de la información a las plataformas de *Business Intelligence*, sin requerir intervención manual adicional del equipo de operaciones, e incluye la generación de interfaces de salida previamente acordadas con los administradores primarios.

Plataformas de *Business Intelligence*

ACFIN dispone de plataformas de *Business Intelligence* que se nutren directamente de los datos procesados en ACFINGO 2.0, lo que permite elaborar reportes automatizados de gestión, seguimiento y control. Esto ha permitido reducir errores manuales, agilizar la entrega de información y aumentar la trazabilidad de los datos utilizados para la toma de decisiones.

Sistema REDIS y Node.js

Complementariamente, **ACFIN** ha desarrollado soluciones que permiten una mayor flexibilidad y velocidad en el tratamiento de la información. Destaca la implementación del sistema REDIS y el desarrollo de herramientas en Node.js, que permiten acceder de forma más eficiente a los datos requeridos por los equipos internos y externos.

Transferencias seguras a través de Google Cloud Platform

Para el traspaso de información entre los distintos actores del proceso (por ejemplo, administradores primarios), se ha implementado una plataforma de transferencia de archivos basada en Google Cloud Platform. Esta herramienta permite compartir archivos cifrados, resguardando la confidencialidad y reduciendo el riesgo de acceso no autorizado. Además, cuenta con verificación en dos pasos, lo que agrega una capa adicional de seguridad.

Migración a SharePoint Online

Durante el último año, la compañía completó la migración de sus carpetas compartidas a SharePoint Online, mejorando la gestión documental y la colaboración entre áreas. Esta plataforma permite controlar versiones, mantener registros de auditoría y facilitar el acceso remoto, todo en un entorno seguro y en la nube.

Due Diligence tecnológico para nuevos contratos

De forma preventiva, antes de la incorporación de nuevos contratos o administradores primarios, se realiza un proceso de Due Diligence tecnológica. Este procedimiento permite identificar riesgos potenciales, asegurar la compatibilidad de los sistemas y establecer protocolos de carga y validación de datos con anterioridad a la firma de convenios.

ACFIN mantiene una política de mejora continua en sus sistemas de información. Esta contempla actualizaciones regulares, monitoreo de performance, capacitación de usuarios y levantamiento de nuevas funcionalidades, con el objetivo de responder oportunamente a los cambios normativos, necesidades operativas y expectativas de los clientes institucionales.

Respaldo de información y sitio de contingencia

Política de Respaldos

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

- Respallos 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**.
- Respallos 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 12 horas, dependiendo del tamaño de la base de datos. **ACFIN** ha realizado 41 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://acfin.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 2024.

Tabla 3: Auditorías 2024

Institución auditora	Fecha	Empresa mandante
Mazars	Agosto 2024 – Diciembre 2024	ACFIN – SSAE 18/ AT 320
BCI	Mayo 2024	BCI Asset Managment
Caja 18	Agosto 2024	Caja 18
BBVA	Agosto 2024	BBVA

Información financiera

A diciembre de 2024, **ACFIN** reportó ingresos por actividades ordinarias de \$ 5.799 millones, lo que representa un incremento del 19,53% en comparación con 2023. Para marzo de 2025, se obtuvo \$ 1.651 millones por el mismo concepto, aumentando un 6,74% en relación con el mismo periodo de 2024. Este aumento se da principalmente por mayores ingresos en administración maestra y primaria en Chile.

En cuanto a los costos de venta estos sumaron \$ 4.366 millones en 2024, registrando un alza de 14,3%. Por su parte los gastos de administración alcanzaron los \$ 1.090 millones, manteniéndose en niveles similares al año anterior.

Con respecto a los resultados, la empresa presentó ganancias luego de tres años consecutivo de pérdidas, alcanzando las \$ 345,60 millones, mientras que para marzo de 2025, se presenta una ganancia por \$ 247,95 millones. Marcando una recuperación significativa en los resultados financieros.

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

Tabla 4: Información financiera ACFIN

Estado de situación financiera (M\$)	2020	2021	2022	2023	2024	mar-25
Activos Corrientes	2.025.542	1.876.499	1.687.441	1.268.996	1.609.990	1.403.661
Activos No Corrientes	469.242	194.060	52.285	548.119	913.823	1.549.891
Total Activos	2.494.784	2.070.559	1.739.726	1.817.115	2.523.813	2.953.552
Pasivos Corrientes	776.515	566.792	645.696	979.974	1.176.190	852.946
Pasivos No Corrientes	110.807	0	0	65.233	230.112	0
Patrimonio	1.607.462	1.503.767	1.094.030	771.908	1.117.511	2.100.606
Total Pasivos y Patrimonio	2.494.784	2.070.559	1.739.726	1.817.115	2.523.813	2.953.552

Estado de resultados (M\$)	2020	2021	2022	2023	2024	mar-25
Ingresos de actividades ordinarias	5.312.758	4.669.144	4.726.118	4.851.914	5.799.671	1.651.250
Costos de ventas	-3.450.516	-3.608.930	-3.874.223	-3.819.095	-4.366.340	-1.260.722
Gastos de administración	-1.160.155	-1.177.275	-1.204.544	-1.093.454	-1.090.391	-83.740
Otros ingresos	8.798	0	47	8.987	2.641	990
Ingresos financieros	12.299	1.013	28.292	37.253	34.050	7.039
Ganancia	354.195	-103.695	-409.737	-322.122	345.603	247.950

Ratios Financieros	2020	2021	2022	2023	2024	mar-25
Liquidez	2,61	3,31	2,61	1,29	1,37	1,65
Endeudamiento	0,55	0,38	0,59	1,35	1,26	0,41
ROA	14,2%	-5,0%	-23,6%	-17,7%	13,7%	8,4%
ROE	22,0%	-6,9%	-37,5%	-41,7%	30,9%	11,8%

"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."