



Humphreys

CLASIFICADORA DE RIESGO

Reseña Anual

Contacto

Gonzalo Neculmán G.

Hernán Jimenez A.

Tel. (56-2) 2433 5200

ratings@humphreys.cl

Administradora de Activos Financieros S.A.

Agosto 2013

Isidora Goyenechea 3621 – Piso16°

Las Condes, Santiago – Chile

Fono 2433 52 00 – Fax 2433 52 01

ratings@humphreys.cl

www.humphreys.cl

Categoría de riesgo	
Tipo	Categoría
Administrador Primario EEFF base	CA3 Diciembre de 2012

Opinión

Fundamento de la clasificación

Administradora de Activos Financieros S.A. (Acfin S.A) es una sociedad orientada a entregar apoyo operativo a las operaciones vinculadas con la administración de activos financieros o crediticios. La propiedad pertenece en 60% a Inversiones San Sebastián y en 40% al fondo de inversiones Crystal Overseas.

Según la última información disponible, la sociedad posee negocios con seis clientes, administrando un total de 8.874 operaciones las cuales poseen un saldo insoluto de UF 3.915.900.

Las fortalezas de **Acfin**, que sirven de fundamento a la clasificación de su calidad de "Administrador de Primario", son fundamentalmente la experiencia de aproximadamente doce años en la administración de activos hipotecarios, lo anterior sumado a la calidad que han mostrado sus sistemas a lo largo del tiempo, en especial en relación con los requerimientos de los distintos usuarios en los procesos y seguimiento de securitización. También se valora positivamente el volumen de negocios que ha alcanzado la compañía, lo cual redundando en economías de escalas, que hacen más eficiente la operación.

La clasificación también toma en consideración el crecimiento que ha tenido la compañía durante su historia, en término de clientes y operaciones administradas, es así como a la fecha de clasificación la empresa cuenta con seis clientes a los cuales se les presta el servicio de la administración primaria de sus activos.

Por otra parte se considera positivamente la estructura que ha logrado la empresa para la administración primaria de los activos, con una amplia red de recaudación (ver anexo 2), con una sólida plataforma tecnológica que soporta la operación y con procedimientos tanto en términos de servicio y recaudación formalizados y probados durante el tiempo. El anexo 3 y el anexo 4 resumen algunos de estos procesos y servicio ofrecidos.

Se destaca que la operación se lleva a cabo bajo una plataforma que cuenta con sólidos mecanismos con bajo riesgo de pérdida de información y/o de interrupción de las operaciones. También es positivo el hecho que la organización presente una cultura con marcada orientación al control y mejora continua de los procesos; no obstante, no existe una unidad de auditoría interna independiente.

También se evalúa positivamente los servicios de atención al deudor que ha implementado la compañía, es así como los procesos de inducción a los nuevos deudores administrados, la disposición de cupones de pago con una red de posibilidades para este pago, la atención y gestión de los seguros, las atenciones presenciales a los deudores y las comunicaciones tienen como objetivo lograr un mejor servicio y por ende una mejor recaudación.

La clasificación de riesgo incorpora también las mejoras en los procesos de control de la operación, con la implementación de un área de desarrollo organizacional y control de gestión, transversal a la organización¹, que se encarga de la calidad de los procesos. Su objetivo ha sido acrecentar la calidad de forma continua con un plan focalizado en cuatro áreas².

En comparación con otros administradores primarios, la sociedad destaca por el alto apoyo tecnológico que evidencian sus procesos, dado principalmente por la orientación a la mejora constante que tiene la administración en las herramientas informáticas y *hardware* que soporta la administración.

Desde otra perspectiva, la categoría de riesgo asignada se encuentra contraída por la limitada experiencia de los ejecutivos y de la organización como un todo en relación con el ciclo total que involucra el proceso de cobranza. Ello se deriva tanto del tiempo ejerciendo funciones propias de un administrador primario de activos que tiene la empresa, como por el hecho de que el alcance

¹ También Existe un oficial de seguridad de la información perteneciente a la gerencia de servicios y tecnología que cumple una función transversal a la empresa

² Ejes:

- Desarrollo Organizacional
- Seguridad de la Información.
- Continuidad Operacional
- Mejora Continua

de sus atribuciones proviene del mandato otorgado por sus clientes (lo cuales no necesariamente incluyen todas las etapas de un proceso de cobranza). Dado lo anterior se considera aun menor su experiencia en lo referente a la administración de activos de elevada madurez, o con niveles severos de morosidad y, más aún, en lo relativo a enfrentar procesos judiciales o llevar a cabo procesos de liquidación de activos, evento que está siendo mitigado por la experiencia que ha ido acumulando la empresa en los años. Sin perjuicio de lo anterior, la empresa cuenta con un proceso de cobranza que exhibe buenas prácticas, lo cual mitiga el conocimiento reducido del ciclo completo.

Las perspectivas de la clasificación en el corto plazo se estiman *Estables*³, principalmente porque no se visualizan modificaciones en los factores de relevancia que incidan favorable o desfavorablemente en la clasificación de riesgo de la compañía en el corto plazo.

En el mediano plazo, la clasificación de riesgo podría verse favorecida en la medida que la sociedad aumente su volumen de negocios, logrando un expertise mayor en el proceso completo de administración, hasta la liquidación del patrimonio. También la clasificación de riesgo podría verse favorecida en la medida que la compañía implemente procesos de auditoría interna independientes y separe claramente los estamentos de la propiedad y de la administración, ambos factores necesarios y en líneas con las prácticas de un gobierno corporativo moderno.

Asimismo, 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, los controles que se llevan a cabo para asegurar la confiabilidad de la información y la continuidad del servicio y que, además, se mantengan los procesos generados para la mantención y la calidad de la operación.

³ Corresponde a aquellos instrumentos que presentan una alta probabilidad que su clasificación no presente variaciones a futuro.

Resumen Fundamentos Clasificación

Fortalezas centrales

- Calidad de los sistemas que soportan la operación con alto apoyo tecnológico

Fortalezas complementarias

- Crecimiento experimentado
- Experiencia en la administración de activos hipotecarios
- Solvencia adecuada
- Organización que presenta una cultura con marcada orientación al control

Limitantes

- Ausencia de auditorías internas (mitigado por la contratación de servicios externos)
- Experiencia moderada en relación al ciclo completo de la recaudación de créditos
- 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 *rating* 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. Los “signos + o –” indican las clasificaciones con mayor o menor riesgo relativo dentro de su categoría.

En el caso particular de **Acfín**, se le ha asignado la “Categoría CA3”, en su calidad de administrador primario, la que representa su adecuada capacidad para ejercer su función como “administrador de activos”, pero susceptible de deteriorarse ante cambios internos o del entorno.

“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 Superintendencia de Valores y Seguros 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”.

Anexo 1

Historia y propiedad y Recursos humanos

Acfin fue constituida con fecha 11 de marzo de 1998. La sociedad nace como un *joint venture* entre Sonda S.A. y AGS Financial LLC⁴. En la actualidad, su propiedad pertenece en 40% al fondo de inversiones Crystal Overseas y en 60% a Inversiones San Sebastián, esta última controlada por ejecutivos de la misma empresa.

Acfin se define como una empresa dedicada a prestar apoyo operativo a entidades financieras con participación en la industria de activos de créditos y securitización. Asimismo, se propone como misión el buscar proveer a sus clientes de una alta calidad en la administración y gestión de activos de crédito, así como satisfacer las necesidades de información que requieran los inversionistas.

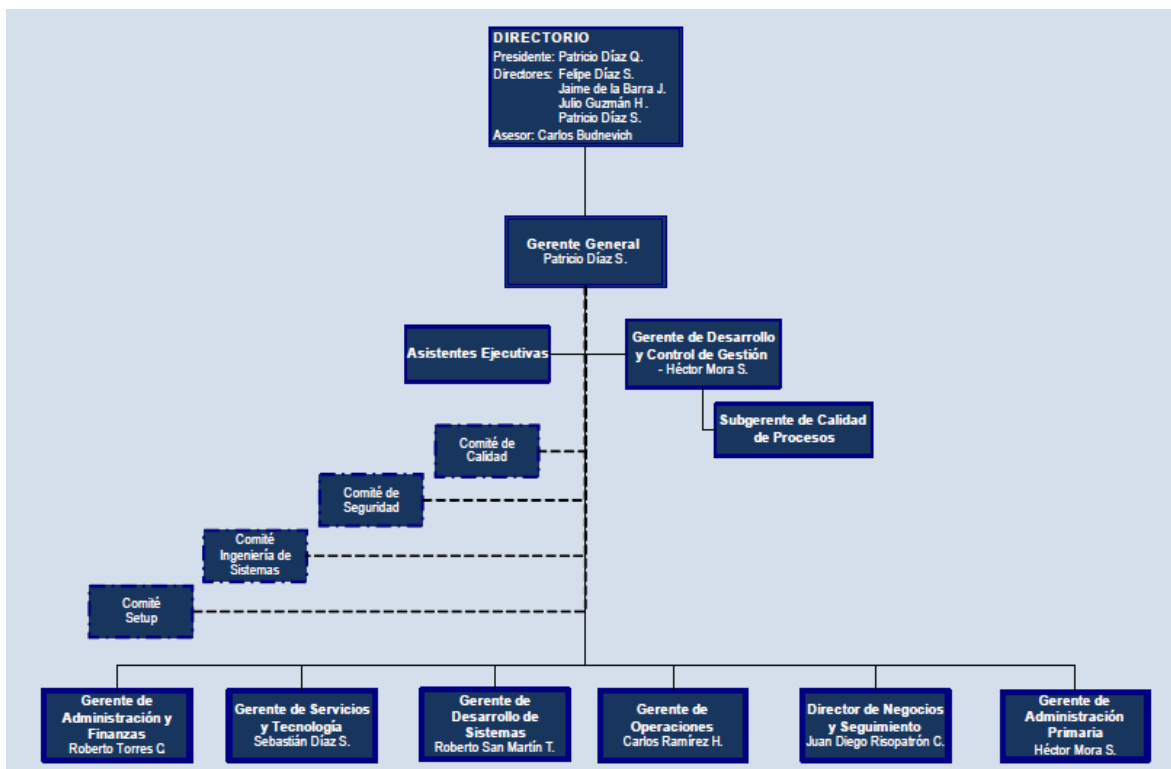
En los inicios el desarrollo de la sociedad estuvo estrechamente ligado con los avances que experimentó la industria de securitización en Chile; no obstante, con posterioridad la sociedad desarrolló nuevos negocios no relacionados con los procesos de securitización e incursionó en el mercado mexicano. Dentro de la industria de securitización, la sociedad participa tanto como administrador primario como administrador maestro.

La estructura organizacional de **Acfin**, se ha ido fortaleciendo a través del tiempo para mantenerla acorde con su volumen de negocio y con sus desafíos tanto a nivel local como internacional. Se observa un elevado nivel profesional de sus equipos de trabajos.

La firma es administrada por un directorio compuesto por cinco miembros, que sesiona con una periodicidad mensual. La organización es dirigida por un gerente general (que, en este caso, es también accionista) con un amplio conocimiento del negocio. Bajo su dependencia existen seis áreas funcionales, mas una serie de comités que apoyan a la gerencia y el directorio.

A continuación se presenta el organigrama de la compañía:

⁴ En sus inicios la sociedad fue asesorada por AGS Financial LLC -entidad norteamericana orientada a la consultoría en materia de financiamiento de activos-, la cual apoyó a **Acfin** en la implementación de sus sistemas bajo los procedimientos y estándares utilizados en mercados más desarrollados.

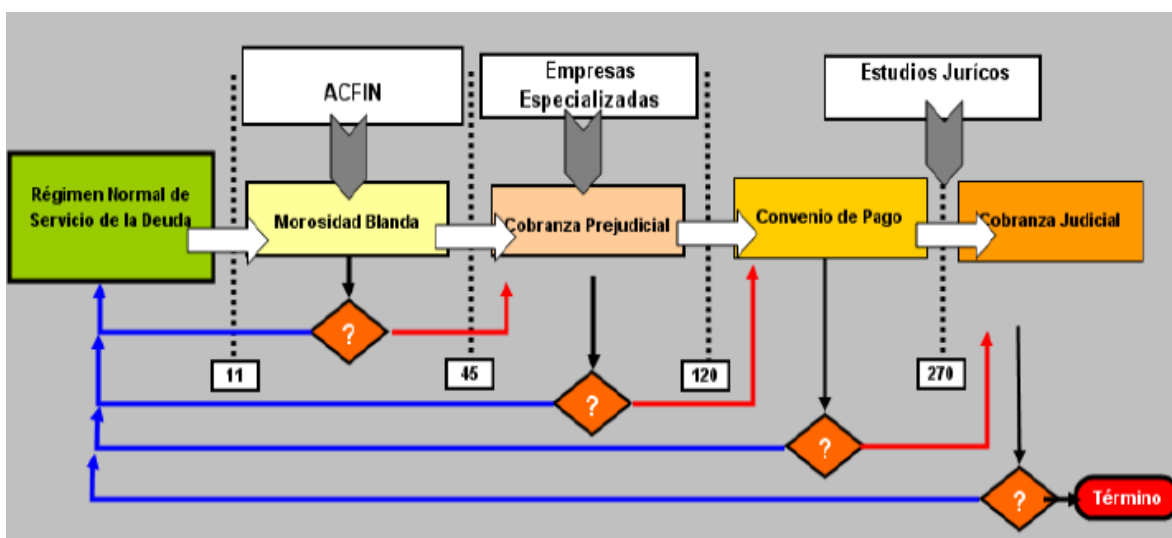


Anexo 2 Fuentes de recaudación



Anexo 3 Cobranza

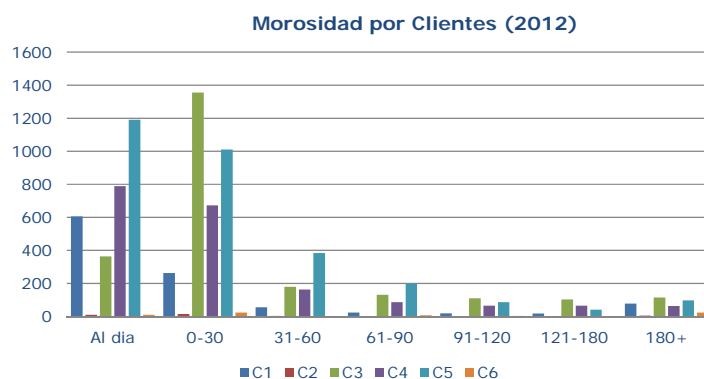
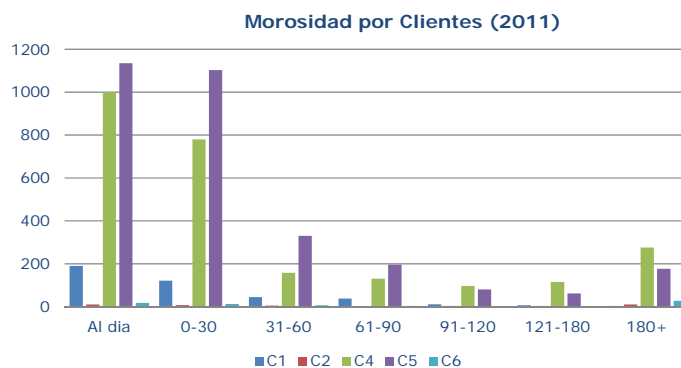
La cobranza empieza a partir del primer día de morosidad y es gestionada en relación con los días de mora que presenta el activo, lo que implica la aplicación de distintas acciones de cobranza, incluyendo la participación de empresas especializadas en cobranza. A continuación se presenta un esquema que resume el ciclo de cobranza y los intervinientes; cabe señalar que los plazos son referenciales, ya que depende de cada cliente los plazos que estipulan para los diferentes periodos de mora.



Para la ejecución de su cometido, en lo referido a la morosidad temprana o blanda, la sociedad aplica distintas formas de inducción al pago, ya sea mediante llamados telefónicos y/o cartas de aviso de morosidad.

Por otra parte **ACFIN** realiza encargos de cobranza prejudicial y cobranza judicial, para lo cual trabaja con diversas empresas especializadas y oficinas jurídicas. Para lo anterior se han desarrollado esquemas de trabajo que le permiten un control tanto de los encargos como de sus resultados.

En relación a la morosidad se puede ver que la empresa mantiene niveles de mora acortados en los tramos más largos, según los cortes enviados. A continuación se presentan los niveles de morosidad para los últimos años por cliente.



Anexo 4

Matriz de servicios al cliente

El siguiente gráfico muestra los servicios a los cuales pueden optar los clientes de la administración primaria de ACFIN, según las necesidades que posea cada uno.

Servicios / Clientes	Clientes		
	Full AP		
	Adm.	Oper.	Sist.
1.- ADMINISTRACION Base de Activos			
1.1 Poblamiento/Migración - Cartera	●	●	●
1.2 Carga de nuevos Activos	●	●	●
1.3 Bajas de Activos	●	●	●
1.4 Generación Diaria Cupones de Pago	●	●	●
1.5 Generación de Prepagos	●	●	●
1.6 Generación de Planes de Pagos	●	●	●
1.7 Asignación de Seguros	●	●	●
1.8 Manejo de Subsidios y Garantías	●	●	●
1.9 Control de Asiento de Pagos	●	●	●
1.10 Tablas Desarrollo para Renegociaciones	●	●	●
1.11 Extensión Plazo de Créditos	●	●	●
1.12 Renegociaciones de Activos	●	●	●
1.13 Reversas de Cuotas Aplicadas	●	●	●
1.14 Cesión de Derechos	●	●	●
1.15 Informe Anual Beneficios SII	●	●	●
1.16 Envío Diario Publicación Morosidad	●	●	●
1.17 Bloqueo de Publicación Morosidad	●	●	●
1.18 Gener. Diaria Cobranzas Prejudiciales	●	●	●
1.19 Informes Diarios a Contralores	●	●	●
1.20 Informes Stock Periódicos	●	●	●
1.21 Reportes de Carteras	●	●	●
1.22 Cierre Mensual de Carteras	●	●	●
2.- MESA DE AYUDA - Atención a Clientes			
2.1 Inducción de Nuevos Clientes	●	●	●
2.2 Disposición de Cupones de Pago	●	●	●
2.3 Atención de Seguros	●	●	●
2.5 Atención y orientación al Deudor	●	●	●
2.6 Aplicación de Pólizas de Seguros	●	●	●
2.7 Reportes de Atención al Deudor	●	●	●
2.8 Mantención Anual Seguros	●	●	●

Servicios / Clientes	Clientes		
	Full AP		
	Adm.	Oper.	Sist.
3.- ADMINISTRACION DE MOROSIDAD			
3.1 Morosidad Temprana	●	●	●
3.2 Morosidad Prejudicial	●	●	●
3.3 Morosidad Judicial	●	●	●
Prestación del Servicio CJ	●	●	●
* Modelo del Servicio	●	●	●
* Selección de Prestadores	●	●	●
* Asignación de Encargos	●	●	●
* Medición/Evaluación de Resultados	●	●	●
* Resolución de Mantención o Cambio	●	●	●
* Reportes del Servicio CJ	●	●	●
3.4 Reportes de Administración Morosidad	●	●	●
3.5 Interfaces CJ	●	●	●
4.- ADMINISTRACION DE PAGOS	●	●	●
4.1 Recaudaciones Regulares	●	●	●
4.2 Recaudaciones Prejudiciales	●	●	●
4.3 Recaudaciones Judiciales	●	●	●
4.4 Recaudaciones Especiales	●	●	●
4.5 Conciliación Pagos - Cta. Cte.	●	●	●
4.6 Informes Diarios de Pagos	●	●	●
4.7 Reportes de Administración de Pagos	●	●	●
4.9 Informes de Recaudaciones Diarias	●	●	●
5.- PLATAFORMA DE SERVICIOS EN LINEA			
5.1 Solución para Simular y Originar CLH	●	●	●
5.2 Plataforma T.I. Originación / Administración	●	●	●
5.3 Interfaces a Plataforma Comercial	●	●	●
5.4 Servicios de Información en Línea	●	●	●
5.5 Facilidades de Gestión en Línea	●	●	●
5.6 Soporte T.I. Originación / Administración	●	●	●
5.7 Soluciones y Aplicación de Interfaces	●	●	●

Anexo 5

Tecnología, respaldo y seguridad

Tecnología y sistemas:

Los requerimientos del área de sistemas se satisfacen a través de un departamento de informática interno, el cual tiene como objetivo principal desarrollar, mejorar y actualizar las diferentes aplicaciones de los distintos subsistemas que componen el sistema computacional de **Acfin**. Este departamento cuenta con una persona a cargo que , tiene el apoyo logístico de distintos gerentes, lo que permite una adecuada gestión que descansa en el conocimiento y experiencia de dicho equipo profesional.

Dentro de las fortalezas del sistema, como herramienta de apoyo a la función de administrador primario, se pueden mencionar:

- Como consecuencia de su grado de flexibilidad, sus aplicaciones responden en forma adecuada -en términos de cobertura y grado de integración- a las necesidades de los clientes (permite controlar a administradores y a activos con distinto tipo de características).
- Los sistemas tienen acceso restringido para la carga o modificación de datos (las modificaciones de algoritmo o de otro tipo sólo son hechas por el personal autorizado que cuenta con claves propias de acceso).
- Capacidad y habilidad de manejar un gran volumen de datos.
- Revisión continúa de algoritmo, de manera de adaptarlo a los cambios que se suceden en el mercado, tanto por requerimiento de los clientes como por necesidades de seguridad.
- Procesamiento de información eficiente. Los sistemas permiten trabajar con los antecedentes aportados por los entes involucrados y automáticamente generar la información periódica requerida por los usuarios.

A juicio de **Humphreys**, la compañía mantiene herramientas tecnológicas que cumplen más que satisfactoriamente con los estándares de operación promedio de la industria. Lo anterior no excluye la posibilidad de avanzar en un mejoramiento de las herramientas tecnológicas en lo referente a la capacidad de sus sistemas a fin de extraer información parametrizada para el apoyo de sus gestiones.

Respaldo de información y sitio de contingencia:

La función de respaldo de la información se realiza diariamente. Este respaldo o *back up* consiste en mantener una red capaz de homologar y traspasar el contenido de los sistemas de **Acfin** hacia un sitio de contingencia. Asimismo, como una medida adicional de resguardo, la sociedad mantiene una copia en un grupo de discos duros externos rotativos, lo que reduce los riesgos que pudieran existir por fallas en el mecanismo de respaldo en línea.

Bajo este contexto, el esquema de respaldo de la entidad se caracteriza por presentar los siguientes aspectos:

- Cuenta con enlaces permanentes con los sitios de respaldo y contingencia.
- El *data center*, según lo informado por la administración, cuenta con la última tecnología disponible en seguridad, presentando sistemas de detección temprana y sistemas de reacción química para el apagado de potenciales incendios.
- Ejercer respaldos en líneas de las bases de datos.
- Mantener oficinas alternativas de operación (dependencias de la firma In Motion).

Otro elemento de relevancia es el hecho de que **Acfin** posee un Side 2 (de contingencia) dentro de las dependencias de Netglobalis.

Seguridad de la información:

La sociedad ha desarrollado un plan de trabajo orientado a mejorar las normas de seguridad de la información que maneja, con el objeto de enmarcarla bajo estándares rigurosos en esta materia. Los últimos avances en esta área involucran *hackeos* éticos a los sistemas de **Acfin**, permitiendo -sobre la base de las eventuales falencias encontradas- desarrollar un sistema de mejora.

En síntesis, la implementación de este marco de seguridad ha implicado desarrollar labores con terceros (ataques controlados a los servidores), actividades de contingencia (creación de un modelo de pruebas de contingencia, pruebas de simulación de contingencia con clientes, formalización de procedimientos de contingencia y auditorías externas a procesos de clientes específicos), desarrollo organizacional (incorporación del oficial de seguridad y formalización de

procedimientos), actividades de tecnología (migración de servidores, certificado digital *Web* HTTPS y administración de claves de usuarios *web*) y capacitación (en materias de diseños de procedimientos y políticas de seguridad).

Anexo 6

Control de gestión y auditoría interna

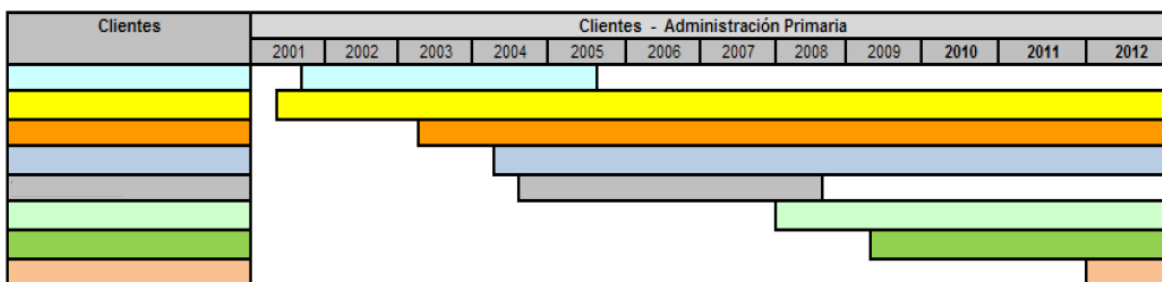
Con el objeto de tener una visión global del funcionamiento de la compañía y controlar la gestión de la misma, **Acfin** estableció comités mensuales, junto a un encargado de control de gestión (desarrollo organización) dentro de la compañía, quien debe ejercer las actividades pertinentes para mantener el control de los procesos operativos de la compañía, apoyándose para ello en un oficial de seguridad y un subgerente de calidad de procesos.

A la fecha de clasificación, la compañía no cuenta con procesos de auditoría interna formalmente definidos. Las auditorías computacionales y de sistemas, en tanto, se encuentran bajo la responsabilidad de cada encargado de área y se componen, fundamentalmente, de diversas pruebas efectuadas al momento de la puesta en marcha de una determinada aplicación, las cuales se orientan preferentemente a verificar su adecuado funcionamiento.

Anexo 7

Cartera administrada

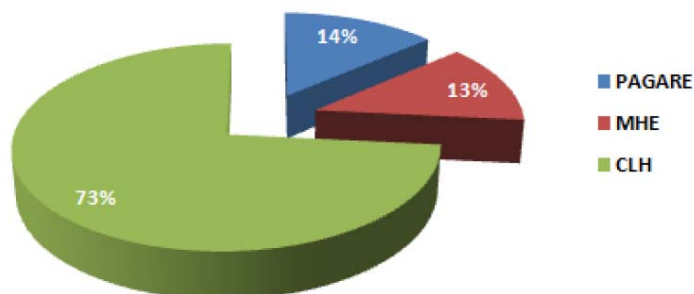
La compañía posee una experiencia desde el 2001 como administrador primario, con teniendo una larga trayectoria con varios clientes. El gráfico a continuación muestra la historia de ACFIN con alguno de sus clientes⁵:



Fuente: Acfin

En relación a los activos administrados, a la fecha la empresa administra principalmente contratos de Leasing, seguidos por pagares. La composición de la cartera se muestra a continuación:

Composición de las Carteras en Administración



Fuente: Acfin

⁵ Cada color corresponde a un cliente en particular

Anexo 8

Estados financieros

A continuación se presentan los estados financieros de **Acfin** durante los últimos siete años:

Balance General							
(Miles de Pesos de Cada Año)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Activos Circulantes	919.111	982.490	964.502	1.298.419	1.434.216	1.863.753	1.741.191
Activos Fijos	43.124	32.350	47.008	41.487	37.380	49.239	60.158
Otros Activos	95.454	3.129	879.770	662.386	1.019.174	989.624	886.102
Total Activos	1.057.689	1.017.969	1.891.280	2.002.292	2.490.770	2.902.616	2.687.451
Pasivos Circulantes	139.905	66.456	130.523	161.378	135.525	209.588	219.210
Pasivos Largo Plazo	0	0	18.202	27.327	3.373	1.786	2.028
Patrimonio	917.784	951.513	1.742.555	1.813.587	2.351.872	2.688.812	2.462.787
Total Pasivos	1.057.689	1.017.969	1.891.280	2.002.292	2.490.770	2.902.616	2.687.451
Liquidez	6,57	14,78	7,39	8,05	10,58	8,89	7,94
Endeudamiento	15%	7%	9%	10%	6%	8%	9%

Estado de Resultado							
(Miles de Pesos de Cada Año)	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Ingresos de Explotación	886.191	1.054.109	1.673.533	2.077.610	2.504.681	2.932.096	3.239.564
Costos de Explotación	-390.949	-483.426	-705.626	-571.889	1.030.207	1.133.557	1.503.783
Gastos de Administración y Venta	-126.861	-123.899	-208.301	-404.400	-323.863	-357.050	-382.131
Resultado Operacional	446.784	452.857	759.606	1.101.321	1.150.611	1.441.489	1.353.650
Resultado No Operacional	-7.846	-112.500	86.404	-149.866	-81.832	9.239	-72.258
Resultado del Ejercicio	359.701	287.642	706.359	773.081	901.782	1.160.286	1.024.439
Costos / Ingresos	44,10%	45,90%	42,20%	-27,53%	-41,13%	-38,66%	-46,42%
Gastos / Ingresos	14,30%	11,80%	12,40%	-19,46%	-12,93%	-12,18%	-11,80%
R. Operacional / Ingresos	50,40%	43,00%	45,40%	53,01%	45,94%	49,16%	41,78%
R. del Ejercicio / Ingresos	40,60%	27,30%	42,20%	37,21%	36,00%	39,57%	31,62%