

Resumen ejecutivo de calificación / Rating executive summary

Cliente/Servicio – Client/Service: S0078/S001
Referencia - Reference: ES007800104551306
Fecha de validez – Valid until: 25-01-2026

Proveedor de servicio / Service provider

Aliseda Servicios de Gestión Inmobiliaria, S.L.

Identificación del servicio calificado/ Rated Service identification

Servicios de externalización de procesos (BPO) que incluyen la gestión y recobro de deuda y la gestión de activos inmobiliarios y préstamos/
Business process outsourcing (BPO) services including debt management and collection, real estate and loan management

Descripción del servicio calificado / Rated service description

Servicios de externalización de procesos (BPO) que incluyen la gestión y recobro de deuda y la gestión de activos inmobiliarios y préstamos.

Servicio de Gestión de Activos financieros (recobro y deuda de la cartera de préstamos hipotecarios del cliente). Comprende, entre otras actividades, administración, gestión judicial de procedimientos hipotecarios y otros procedimientos judiciales, de gestión amistosa recuperatoria, de gestión activa de la cartera de colaterales y de gestión de procesos Concursales.

Servicio de Gestión de la cartera de activos inmobiliarios. Comprende, entre otras, las actividades de toma posesión y saneamiento jurídico de los colaterales transformados a activos del cliente, de control y análisis de los nuevos activos inmobiliarios, de sanción, de mantenimiento, adecuación y seguridad, de gestión de alquileres, de publicación, etc.

Business Process Outsourcing (BPO) services including debt management and collection, real estate and loan asset management.

Financial Asset Management Services (debt collection and recovery of the customer's mortgage loan portfolio). This includes, among other activities, administration, judicial management of mortgage proceedings and other judicial proceedings, amicable recovery management, active management of the collateral portfolio and management of bankruptcy proceedings.

Real estate asset portfolio management service. This includes, among others, the activities of taking possession and legal reorganisation of collateral converted into client assets, control and analysis of new real estate assets, sanctioning, maintenance, adaptation and security, rental management, publication, etc.

Alcance / Scope

El alcance incluye las Infraestructuras, comunicaciones, equipos, aplicaciones y procesos de Anticipa y Aliseda, necesarios para prestar los servicios de gestión de activos financieros e inmobiliarios.

The scope includes Anticipa's and Aliseda's infrastructure, communications, equipment, applications and processes necessary to provide financial and real estate asset management services.

Proceso de calificación

El proceso de calificación consta de cuatro etapas:

- Elaboración de la memoria justificativa por parte del proveedor del servicio o realización de auditoría de tercero independiente conforme a la norma internacional ISAE 3402
- Pre-evaluación documental de la memoria justificativa (o del informe de auditoría) y solicitud, en caso de que sea necesario, de subsanación de errores y/o aclaraciones
- Evaluación *in situ* de una muestra de controles incluidos en la memoria justificativa (solo en caso de que no se haya realizado auditoría previa)
- Elaboración de informe final y emisión del sello con la calificación obtenida

Una vez obtenido el sello, se ponen en funcionamiento los mecanismos de supervisión del esquema:

Resumen ejecutivo de calificación / Rating executive summary

Cliente/Servicio – Client/Service: S0078/S001
Referencia - Reference: ES007800104551306
Fecha de validez – Valid until: 25-01-2026

- Canal de incidencias
- Monitorización en fuentes abiertas
- Auditorías aleatorias

Este nivel de calificación se obtiene sobre la base de las respuestas indicadas por el proveedor de servicios en cuanto a la aplicabilidad y, en su caso, existencia de los controles incluidos en la metodología de calificación en su versión 3.1 y las evidencias aportadas por el mismo u obtenidas por el equipo de la agencia durante la revisión *in situ* en las instalaciones del proveedor del servicio.

Rating process

Rating and certification process have four steps:

- Preparation of a memory by the service provider or conducting an audit by an independent third party according to ISAE 3402.
- Documentary pre-assessment based on previous memory (or audit report) and require, if needed, correction or errors and/or clarifications.
- In situ assessment based on a sample of controls included in the memory.
- Preparation of final report and issue of the label and certification with the rating level obtained.

Once the label has been issued, supervision mechanisms come into place:

- Incident channel
- Cybersecurity online monitoring
- Random exhaustive audits

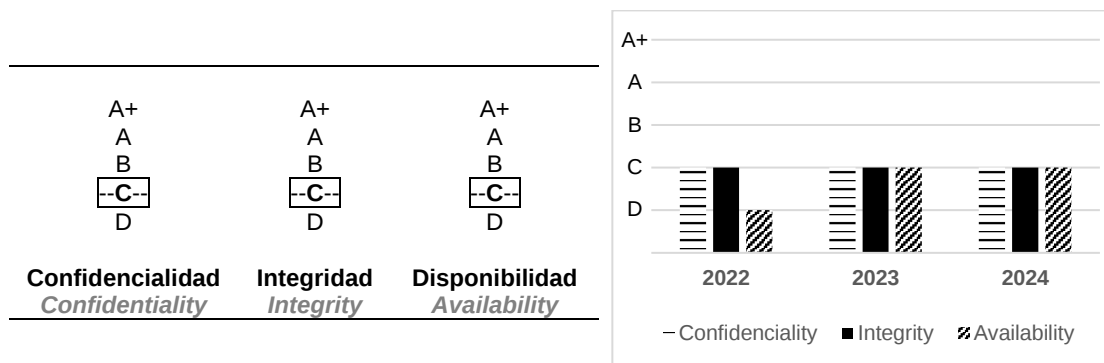
This report corresponds to the third step of the rating process and it shapes the final assessment of service rating, based on the answers that the service provider has included in the memory about applicability and implementation of controls included in rating methodology version 3.1 and evidences provided by the provider or obtained by the agency team during the onsite visit in service provider facilities.

Calificación

El nivel de calificación obtenido por el servicio una vez realizado el proceso de calificación mencionado y su evolución respecto a años anteriores se muestran en los gráficos siguientes:

Rating

The rating level obtained by the service and the comparison with previous years according to the qualification level after the aforementioned rating process has been carried out are the following:



Los criterios para asignar la calificación global, según se establece en la versión 3 de la metodología son, implantar:

- El 100% de las medidas generales y para la dimensión correspondiente de prioridad '1'.
- Al menos, el 85% de las medidas generales y para la dimensión correspondiente de prioridad '2'.
- Al menos, el 50% de las medidas generales y para la dimensión correspondiente de prioridad '3'.

Resumen ejecutivo de calificación / *Rating executive summary*

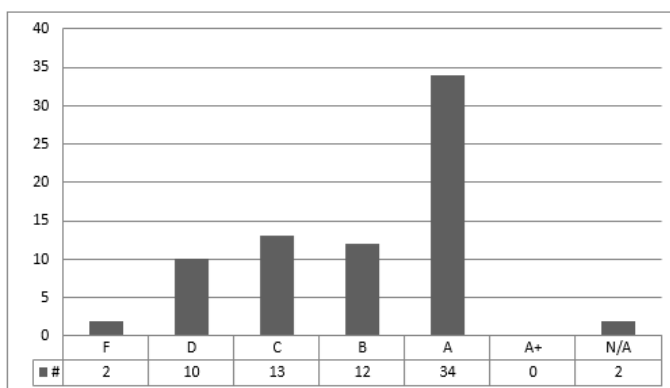
Cliente/Servicio – *Client/Service*: S0078/S001
Referencia – *Reference*: ES007800104551306
Fecha de validez – *Valid until*: 25-01-2026

La evaluación de las secciones individuales que se resumen en el gráfico adjunto considera el 100% de los controles (con independencia de su prioridad). La calificación cuantitativa es una suma ponderada (base mil) de los niveles en los que han sido evaluadas las secciones (con más peso de aquellas que más contribuyen a una seguridad más ágil).

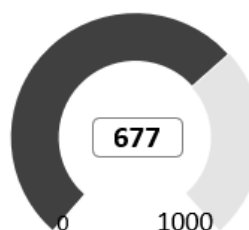
The criteria for assigning the global rating, as established in version 3 of the methodology are:

- 100% of the general measures and for the corresponding dimension of priority '1'.
- At least 85% of the general measures and for the corresponding dimension of priority '2'.
- At least 50% of the general measures and for the corresponding dimension of priority '3'.

The evaluation of individual sections considers 100% of the controls (regardless of their priority) and it is showed in the following diagram. Quantitative rating is a weighted sum (base thousand) of levels achieved by sections (with a higher weight of those with a closer relation to agile security).



Calificación cuantitativa /
Quantitative rating



Madrid, 3 de marzo de 2025/ *march 3th, 2025*

D. Óscar Colado
Rating Evaluation Team – Operations Direction

Auditora Jefe / *Chief Auditor*: Elena Miguel

Cliente/Servicio – *Client/Service*: S0078/S001
Referencia - *Reference*: ES007800104551306
Fecha de validez – *Valid until*: 25-01-2026

ANEXO / ANNEX

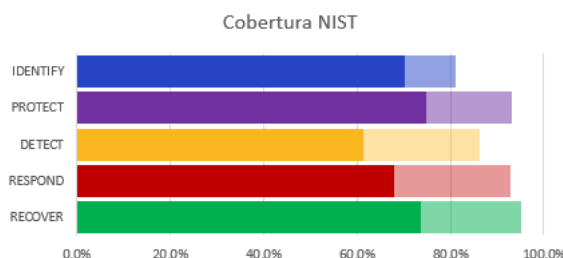
COBERTURA RESPECTO A ESTÁNDARES INTERNACIONALES *INTERNATIONAL STANDARDS COVERAGE*

Cobertura respecto a NIST

Este gráfico muestra el porcentaje de implementación de las prácticas aplicables en el servicio, para el nivel objetivo evaluado (barra decolorada) y con respecto al nivel máximo (barra de color intenso), por cada una de las cinco etapas del marco de ciberseguridad del National Institute of Standards and Technology (NIST)¹.

NIST coverage

This chart shows the implementation porcentaje of practices applicable in the service, for the goal level reviewed (discolored bar) and for the maximum level (intense bar) in each of the five steps of NIST Cybersecuerity Framework.



Cobertura respecto a CIS

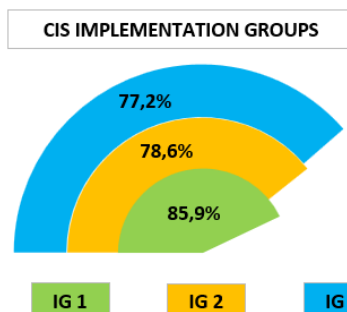
El Center for Internet Security (CIS) recoge y publica las prácticas de defensa frente a los ataques más comunes, conocidas como CIS Controls.

Los 20 controles de su versión 7² están divididos en tres grupos: *Basic*, *Foundational* y *Organizational*, que a su vez se clasifican en tres grupos de implementación: IG 1, IG 2 e IG 3, según el nivel de exigencia en seguridad que se marque la propia organización. El siguiente diagrama muestra su grado de implementación en el servicio evaluado.

CIS coverage

Center for Internet Security (CIS) collects and publishes the defense practices for most common attacks, known as CIS Controls.

The 20 controls of versión 7 are divided in three groups: Basic, Foundational and Organizational, that are also classified in three implementaton groups: IG1, IG2 and IG3 in growing order of demand. Following chart shows the implementation grade in the service in scope.



¹ <https://www.nist.gov/cyberframework>

² <https://www.cisecurity.org/controls/v7>



CyberSecurity
Rating Agency



Resumen ejecutivo de calificación / *Rating executive summary*

Cliente/Servicio – *Client/Service*: S0078/S001
Referencia - *Reference*: ES007800104551306
Fecha de validez – *Valid until*: 25-01-2026

INFORMACIÓN ANALÍTICA DE SU EVALUACIÓN *ANALYTIC INFORMATION OF YOUR RATING*

Resultado por áreas

Los controles han sido clasificados según los principios de *security economics* lo que permite obtener los gráficos siguientes con el porcentaje de implementados por cada tipo respecto al nivel evaluado como objetivo.

Results by areas

Controls have been classified according to security economics principles which allows getting the attached diagram showing the percentage of practices implemented in relation to those required by your goal level.

