
Resumen ejecutivo de calificación / *Rating executive summary*

Cliente/Servicio – *Client/Service*: ES0145/S001
Referencia - *Reference*: ES014500104459888
Fecha de validez – *Valid until*: 25/07/2023

Proveedor de servicio / *Service provider*

ANTICIPA Real State, S.L.U.

**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/
Process outsourcing (BPO) services including debt management and collection, real estate asset and loan management

**Descripción del servicio calificado /
*Rated service description***

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.

Financial Asset Management Service (collection and debt of the client's mortgage loan portfolio). It includes, among other activities, administration, judicial management of mortgage procedures and other judicial procedures, friendly recovery management, active management of the collateral portfolio and management of insolvency proceedings.

Real estate asset portfolio management service. It includes, among others, the activities of taking possession and legal reorganization of the collaterals transformed into client assets, control and analysis of new real estate assets, sanction, maintenance, adaptation and security, rental management, publication, etc.

Alcance / *Scope*

El alcance incluye las Infraestructuras, comunicaciones, equipos, aplicaciones y procesos necesarios para prestar los servicios de gestión de activos financieros e inmobiliarios, además de las siguientes aplicaciones o servicios:

- AMT (Asset Management Tool). Aplicación hecha a medida, alojada en servidores de Evolutio (contrato PaaS)
- Herramienta de Ticketing. SaaS en Azure (Microsoft Dynamics)
- Correo electrónico. Microsoft O365.
- Prinex.
- HolaPisos. Aplicación interna. Portal público para venta.
- VMT. (Valuations Management Tool). Aplicación del departamento de precios para la valoración de activos.
- MMT. Portal para la gestión de incidencias técnicas
- PMT. Aplicación de gestión patrimonial.
- DWH. Datawarehouse.
- OnBase. Aplicación para la gestión de facturas.

The scope includes the infrastructures, communications, equipment, applications and processes necessary to provide financial and real estate asset management services, in addition to the following applications or services:

- *AMT (Asset Management Tool). Tailor-made application, hosted on Evolutio servers (PaaS contract)*
 - *Ticketing tool. SaaS on Azure (Microsoft Dynamics)*
 - *Email. Microsoft O365.*
 - *Prinex.*
 - *HolaPisos. Internal application. Public portal for sale.*
-

Resumen ejecutivo de calificación / Rating executive summary

Cliente/Servicio – Client/Service: ES0145/S001
Referencia - Reference: ES014500104459888
Fecha de validez – Valid until: 25/07/2023

- VMT. (Valuation Management Tool). Application of the price department for the valuation of assets.
- MMT. Portal for the management of technical incidents
- PMT. Wealth management application.
- DWH. Datawarehouse.
- OnBase. Application for managing invoices.

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:

- 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 proces

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

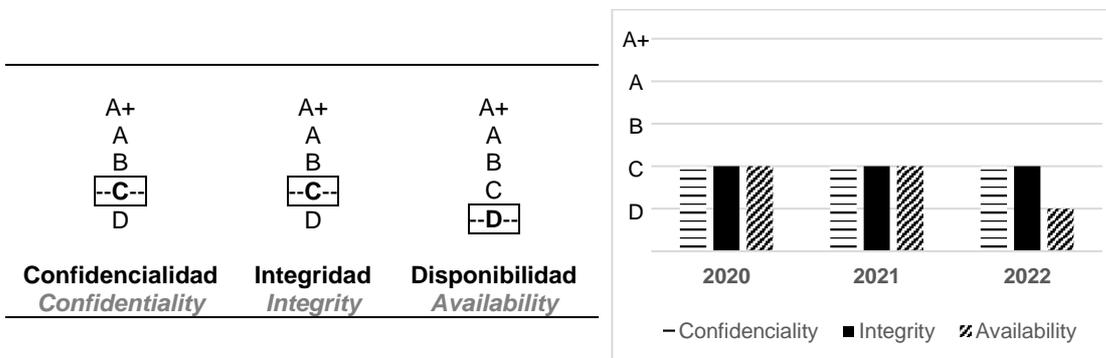
El nivel de calificación obtenido por el servicio una vez realizado el proceso de calificación mencionado y su evolución respecto a años anteriores se muestran en los gráficos siguientes:

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:

Resumen ejecutivo de calificación / *Rating executive summary*

Cliente/Servicio – *Client/Service*: ES0145/S001
Referencia - *Reference*: ES014500104459888
Fecha de validez – *Valid until*: 25/07/2023



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

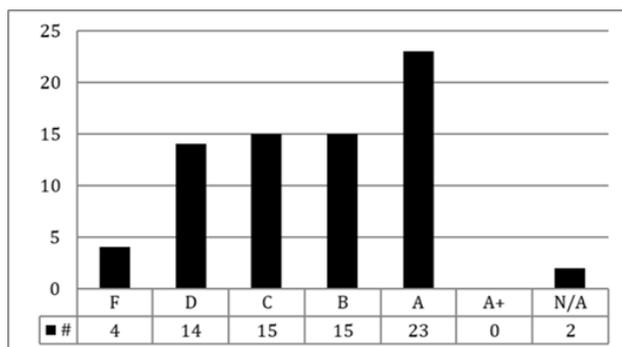
- El 100% de las medidas generales y para la dimensión correspondiente de prioridad '1'.
- Al menos, el 85% de las medidas generales y para la dimensión correspondiente de prioridad '2'.
- Al menos, el 50% de las medidas generales y para la dimensión correspondiente de prioridad '3'.

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).

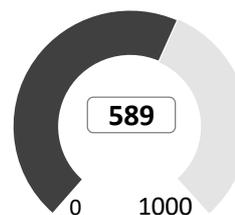
The criteria for assigning the global rating, as established in version 3 of the methodology are:

- *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, 22 de marzo de 2023/ *March 22th, 2023*

D. Patricia López Casado
Rating Evaluation Team – Operations Direction

Cliente/Servicio – *Client/Service*: ES0145/S001
Referencia - *Reference*: ES014500104459888
Fecha de validez – *Valid until*: 25/07/2023

ANEXO / ANNEX

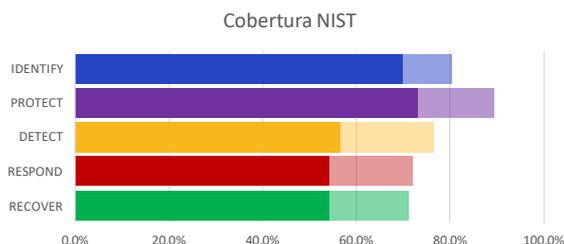
COBERTURA RESPECTO A ESTÁNDARES INTERNACIONALES INTERNATIONAL STANDARDS COVERAGE

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 percentage 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 Cybersecurity Framework.



Cobertura respecto a CIS

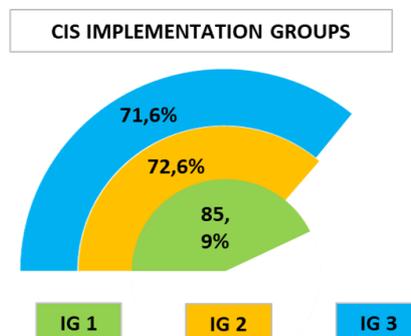
El Center for Internet Security (CIS) recoge y publica las prácticas de defensa frente a los ataques más comunes, conocidas como CIS Controls.

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 implementation 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>

Resumen ejecutivo de calificación / Rating executive summary

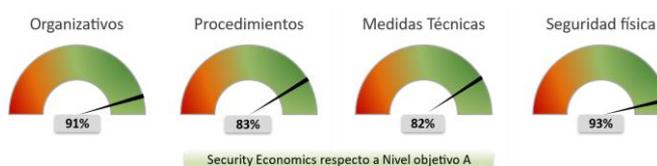
Cliente/Servicio – *Client/Service*: ES0145/S001
Referencia - *Reference*: ES014500104459888
Fecha de validez – *Valid until*: 25/07/2023

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.





CyberSecurity
Rating Agency

Nivel de garantía
Level of assurance



Certified in EU

Resumen ejecutivo de calificación / Rating executive summary

Cliente/Servicio – Client/Service: ES0145/S001
Referencia - Reference: ES014500104459888
Fecha de validez – Valid until: 25/07/2023

Estado del documento

Versión	Elaborado	Revisado	Aprobado
1.0	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 28/5/16	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 28/5/16	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 28/5/16
1.1	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 21/7/17	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 21/7/17	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 21/7/17
1.2	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 28/3/18	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 28/3/18	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 28/3/18
1.3	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 15/4/19	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 15/4/19	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 15/4/19
1.4	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 08/02/2021	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 08/02/2021	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 08/02/2021
1.5	Nombre: Patricia López Fecha 22/07/2021	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 09/08/2021	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 09/08/2021
1.6	Nombre: Patricia López Fecha 10/08/2021	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 12/08/2021	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 12/08/2021
1.7	Nombre: Patricia López Fecha 29/11/2022	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 21/12/2022	Nombre: Antonio Ramos Fecha: 21/12/2022

Control de versiones

Versión	Fecha	Descripción – Motivos del cambio	Página(s) modificada(s)
1.0	28/5/16	Elaboración inicial	Todas
1.1	21/7/17	Inclusión de la mención opcional a la evaluación de cumplimiento del C4V	1
1.2	28/3/18	<ul style="list-style-type: none">Actualización versión de metodología a 2.3Introducción descripción corta del servicioIntroducción definición del alcance	1
1.3	15/4/19	Inclusión de la referencia y la fecha de validez de la calificación en el encabezado del documento	Todas
1.4	08/02/2021	Inclusión de gráfica con nivel de garantías, marca UE e histórico de evolución de la calificación	Todas
1.5	22/07/2021	Inclusión de la traducción en inglés	Todas
1.6	10/08/2021	Inclusión gráfico ponderado y referencia a la versión 3.0 de la metodología	1 y 2
1.7	29/11/2022	Inclusión del Anexo	4 y 5