



Strategic Affiliate of *Standard & Poor's*

INFORME DE CLASIFICACIÓN

## FAF International Seguros Generales S.A.

Enero 2011

[www.feller-rate.com](http://www.feller-rate.com)

---

*Los informes de calificación elaborados por Feller Rate son publicados anualmente. La información presentada en estos análisis proviene de fuentes consideradas altamente confiables. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, Feller Rate no garantiza la exactitud o integridad de la información y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el empleo de esa información. Es importante tener en consideración que las clasificaciones de riesgo de Feller Rate no son, en caso alguno, una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado título, valor o póliza de seguro. Si son una apreciación de la solvencia de la empresa y de los títulos que ella emite, considerando la capacidad que esta tiene para cumplir con sus obligaciones en los términos y plazos pactados.*

---

*Feller Rate mantiene una alianza estratégica con Standard & Poors Credit Market Services, que incluye un acuerdo de cooperación en aspectos técnicos, metodológicos, operativos y comerciales. Este acuerdo tiene como uno de sus objetivos básicos la aplicación en Chile de métodos y estándares internacionales de clasificación de riesgo. Con todo, Feller Rate es una clasificadora de riesgo autónoma, por lo que las clasificaciones, opiniones e informes que emite son de su responsabilidad.*

---

*Prohibida la reproducción total o parcial sin la autorización escrita de Feller Rate.*

---

# Feller-Rate

CLASIFICADORA DE RIESGO

## FAF International Seguros Generales

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| <b>SOLVENCIA</b>    | Ei            |
| <b>PERSPECTIVAS</b> | En desarrollo |

Contacto: Eduardo Ferretti. Fono: (562) 7570423

### Clasificaciones

|                         | Febrero 2009 | Enero 2010 | Enero 2011 |
|-------------------------|--------------|------------|------------|
| Obligaciones de seguros | Ei           | Ei         | Ei         |

### FUNDAMENTACION

FAF International Seguros Generales S.A. se constituyó en marzo de 2008. Perteneció a First American Financial Corp, matriz internacional cuya red de filiales opera en el mercado global de seguros y servicios de apoyo a la transacción de títulos de propiedades.

La orientación de negocios de FAF en Chile está predominantemente focalizada en el desarrollo de seguros que cubren transacciones de títulos de propiedades, comercializando coberturas que otorgan protección tanto al acreedor como al deudor, durante el proceso de financiamiento, compra y posterior reventa de una propiedad. Entre los principales riesgos cubiertos sobresalen los defectos o vicios en los títulos, fraude en la transacción y errores de escritura.

La aseguradora inició su actividad comercial con un capital de \$2.250 millones, incrementándolo paulatinamente, conforme las necesidades del proyecto.

En 2010 la aseguradora cerró sus primeras alianzas con dos entidades del sistema financiero, esperando concretar un número similar de nuevas asociaciones durante 2011.

La comercialización de productos financieros que incorporan los beneficios del seguro de títulos está contribuyendo a masificar el servicio de apoyo al crédito hipotecario, constituyéndose en una herramienta diferenciadora de la oferta. Escenarios económicos más favorables para el incremento de la demanda por financiamiento hipotecario debieran apoyar el proyecto de la aseguradora y contribuir a acelerar la etapa de consolidación operacional y comercial.

Para operar en Chile la aseguradora está asociada con la entidad internacional Crawford Carvallo, ligada a la actividad liquidadora de seguros, quienes a través de la filial FAF Servicios Hipotecarios Ltda, otorgan el apoyo operacional que las características del producto exigen.

Debido a la etapa de formación de cartera su principal obligación está constituida por el Patrimonio mínimo regulatorio, que asciende a UF 90 mil. La estructura de

gastos es prioritariamente fija, lo que presiona los retornos iniciales del proyecto, hasta alcanzar volúmenes de primas de cierta relevancia. Las obligaciones se extienden por un extenso periodo, asociado a la tenencia de la propiedad cuyo título es asegurado. Ello conlleva administrar niveles conservadores de reservas técnicas durante la vigencia de la obligación. La aseguradora mantiene una política conservadora de gestión de riesgos, manteniendo reservas ajustadas a las proyecciones de siniestralidad en el largo plazo.

En la etapa de formación de cartera el apoyo de reaseguro es una variable significativa. Su diseño está orientado a otorgar una protección adecuada en cuanto a severidad y capacidad. Está sustentado por una entidad operacional del grupo internacional.

Actualmente, las inversiones respaldan fundamentalmente el patrimonio, estando colocadas en el sistema financiero de corto plazo, no asumiendo riesgos de mercado relevantes.

El perfil no tradicional de las coberturas otorgadas genera una fuerte presión comercial que la administración ha logrado ir sorteando, de modo de introducir las fortalezas y alcances de la cobertura en el ciclo de créditos.

La aseguradora está comprometida en el desarrollo y profundización de las primeras alianzas, habiendo alcanzado una capacidad operacional adecuada. En adelante le restará otorgar un soporte sólido a las nuevas operaciones, tanto en términos comerciales como de respaldo ante eventos de pérdida.

Conforme con los procedimientos normales de clasificación no cuenta con suficiente información para ser clasificada, razón por la cual le corresponde la categoría Ei.

### PERSPECTIVAS

Dada la ausencia de información histórica, las perspectivas de la compañía se califican en desarrollo.