



CLASIFICADORA DE RIESGO

FAF International Seguros Generales

SOLVENCIA	Ei
PERSPECTIVAS	En desarrollo

Contacto: Eduardo Ferretti. Fono: (562) 7570423

Clasificaciones

Febrero 2009

Obligaciones de seguros

Ei

FUNDAMENTACION

FAF International Seguros Generales S.A. inició sus actividades en noviembre 2008 cuando la Superintendencia otorgó la resolución de autorización. Su orientación de negocios estará focalizada en los seguros de títulos, es decir seguros que cubren transacciones de ventas e hipotecas de propiedades.

FAF pertenece a The First American Corporation, matriz internacional del grupo de empresas que operan en el mercado global, incluyendo servicios de información para el desarrollo de negocios y la compañía de seguros de títulos más grande del mundo (First American Title Insurance Company, que tiene clasificación A- / negative por Standard & Poor's.)

En Chile, FAF desarrollará productos similares a los que comercializa su matriz, con coberturas que protegen tanto al acreedor como al deudor en 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, errores de escritura e inscripción de gravámenes, hipotecas u otros intereses con prioridad a los del asegurado.

De acuerdo a lo estimado por la administración, la cobertura permitirá reducir el ciclo de tramitación de un crédito bancario después de aprobación del crédito a entre cinco y diez días, facilitando el traspaso de los fondos por parte del acreedor y, por tanto, la liquidez del mercado hipotecario.

Para operar en Chile la aseguradora se asoció con la entidad internacional Crawford Carvallo ligada a la actividad liquidadora de seguros, que cuenta con una red de sucursales dentro del país.

La aseguradora inició su actividad de riesgos con un capital de \$2.250 millones, dispuesto para respaldar las exigencias de capital del proyecto. En la primera etapa el patrimonio será casi completamente invertido en inversiones de corto plazo en el sistema financiero, no asumiendo riesgos de mercado relevantes.

El proyecto de la nueva aseguradora local contempla operar con las entidades del sistema financiero como bancos, administradoras de mutuos hipotecarios, cajas de compensación, aseguradoras y, con las diversas empresas del sector inmobiliario.

La distribución de seguros para los institutos financieros descansará en la gestión de venta directa, en tanto que el canal de corredores se destinará a adquirentes de propiedades.

Los ciclos de devengo de primas están asociados al cierre de la transacción aunque el periodo de la cobertura sea más largo, no generando una dilatada obligación por reservas técnicas. El apoyo de reaseguro está sustentado en la familia corporativa, y consiste fundamentalmente en mecanismos de protección y capacidad adecuada durante el periodo de formación de cartera.

En opinión de Feller Rate la aseguradora cuenta con amplias fortalezas operacionales y de experiencia técnica para llevar a cabo su proyecto. Los principales riesgos que enfrentará son de carácter comercial y financiero.

El perfil no tradicional de las coberturas otorgadas genera una fuerte presión comercial que la administración deberá enfrentar para lograr introducir al mercado el concepto de protección otorgado así como las fortalezas y alcances de la cobertura.

Aspectos complejos para la maduración del proyecto se vinculan al periodo de alta incertidumbre que enfrentan los diversos sectores económicos, con impacto en el empleo y en la actividad en general, que ha afectado particularmente y con mucho rigor al sector inmobiliario.

El logro de equilibrio en resultados dependerá sustancialmente de la capacidad para introducir la cobertura en una base suficientemente amplia de canales de operación y de clientes, de la eficiencia en la estructura de gastos y de la capacidad de recuperación del ciclo de ventas del sector inmobiliario.

A la fecha la actividad de la aseguradora se focaliza en el cierre de los primeros negocios, no contando con información suficiente para ser clasificada, conforme con los procedimientos normales, 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.

FAF International Seguros Generales S.A..
