



Knowledge & Trust

STRATEGIC ALLIANCE WITH



Insight beyond the rating.

## FAF INTERNATIONAL SEGUROS GENERALES S.A.

### Contenido:

Resumen de Clasificación	2
Industria de Seguros Generales	3
La Compañía	4
Seguros de Título	5

Analistas responsables:  
Sebastián Morales Millacari  
smorales@icrchile.cl  
896 8210

Francisco Loyola García-Huidobro  
floyola@icrchile.cl  
896 8206



## Reseña Anual de Clasificación Diciembre 2011

## Clasificación

Instrumento	Clasificación	Tendencia
Obligaciones de Compañías de Seguros Generales	Ei	En observación

## Historia Clasificación

	Actual	Anterior
Obligaciones de Compañías de Seguros Generales	Ei	Ei

Estados Financieros: 30 de septiembre de 2011

## RESUMEN DE CLASIFICACIÓN

ICR ratifica en Categoría "Ei" y asigna Tendencia "En observación" a las Obligaciones de FAF International Seguros Generales S.A. La clasificación se sostiene sobre la base que la compañía no presenta estados financieros con suficiente información a la fecha.

FAF International se constituye en Santiago de Chile el 11 de marzo del 2008, con el nombre inicial de First Title Chile Seguros Generales, cambiando su nombre social a FAF International Seguros Generales S.A. a través de una reforma a sus estatutos.

FAF International es la primera Compañía de Seguros de Títulos en Chile, contando con un patrimonio de \$2.822 millones a septiembre de 2011, dividido en 18.125 acciones. Sus accionistas son FAF International Insurance Holdings B.V. con un 99,44% de las acciones, y FAF International Holdings B.V. con el 0,56% restante, ambos pertenecientes a First American Financial Corporation.

A la fecha, la compañía se encuentra aliada con 4 instituciones financieras (Scotiabank, Corpbanca, Banco Security y Coopeuch) para la oferta y comercialización del producto.

Respecto a la prima directa, a septiembre de 2011, alcanzó las UF 5.188, representando un aumento de 198% en la comercialización respecto al mismo período del año anterior, compuesta por 12 pólizas vigentes, asegurando capitales por un total de \$130.364 millones.

La compañía cuenta con activos totales por \$2.982 millones. La cartera de inversiones es conservadora, encontrándose principalmente compuesta por depósitos a plazos, con un 92,7% de las inversiones totales (97,9% a septiembre de 2010), acotando de manera considerable el riesgo de crédito de la empresa.

En relación a los pasivos, un 94,6% de éstos corresponde a patrimonio, destacando los continuos aportes de capital realizados por la matriz. De esta manera, la relación pasivo exigible sobre patrimonio se mantiene en un nivel muy bajo, alcanzando las 0,05 veces.

Los Seguros de Título que otorgue la compañía contarán con el respaldo de reaseguro de First American Title Insurance Company, una de las aseguradoras de título más grandes del mundo, perteneciente también al holding. First American Title Insurance Company posee 5 clasificaciones de riesgo (en escala internacional), compuesta por una clasificación BBB+ (S&P), 3 clasificaciones de riesgo A- (A.M. Best Company, Fitch Ratings y Moody's Investors Services), y una clasificación de riesgo nivel A (Demotech).

## DEFINICIÓN DE CATEGORÍAS:

### CATEGORÍA Ei

La compañía no dispone de estados financieros con suficiente información a la fecha de clasificación.

La opinión de ICR Chile Clasificadora de Riesgo, 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 pública remitida a la Superintendencia de Valores y Seguros, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.

## LA INDUSTRIA DE SEGUROS GENERALES

Las compañías de seguros se encuentran regidas por el DFL 251 -denominada Ley del Seguro- y sus leyes complementarias. FAF International Seguros Generales S.A. –en adelante FAF International- pertenece al segmento denominado compañías del primer grupo, que agrupa a aquellas que cubren el riesgo de pérdida de bienes.

La industria de seguros generales está compuesta por 26 compañías, incluyendo aquellas denominadas mutuarías de seguros. Durante el año 2009, destaca la entrada de 2 nuevas compañías al mercado: i.) Zenit Seguros Generales, compañía dedicada a la comercialización de seguros automotrices, de hogar y accidentes personales, y ii.) Magallanes Garantía y Crédito, propiedad de Aseguradora Magallanes. Además, La Interamericana Compañía de Seguros Generales cambia su nombre a Chartis Chile. Durante el 2010, comienza a operar Euler Hermes, compañía orientada al mercado de los seguros de crédito, mientras que el 21 de febrero de 2011 se informó el acuerdo de venta del 51% de Santander Seguros al Grupo Zurich, controladores de Chilena Consolidada.

Durante el año 2010, la industria presentó una Prima Directa de \$1.470.328 millones, un 15,3% (real) superior al obtenido en el transcurso del año 2009. Las variaciones en los ramos comercializados por las compañías de seguros generales guardan una estrecha relación con el ciclo económico del país y del mundo. Como consecuencia de la crisis internacional, se produce una disminución de la demanda agregada, así como también se ve afectada la inversión y el nivel de comercio internacional. Producto de lo anterior, se refleja en la prima directa el buen desempeño que ha tenido el mercado de seguros generales luego de la crisis. Se observa que el ramo que presenta un mayor crecimiento es Incendio (incluido Terremoto), con un 21,1%.

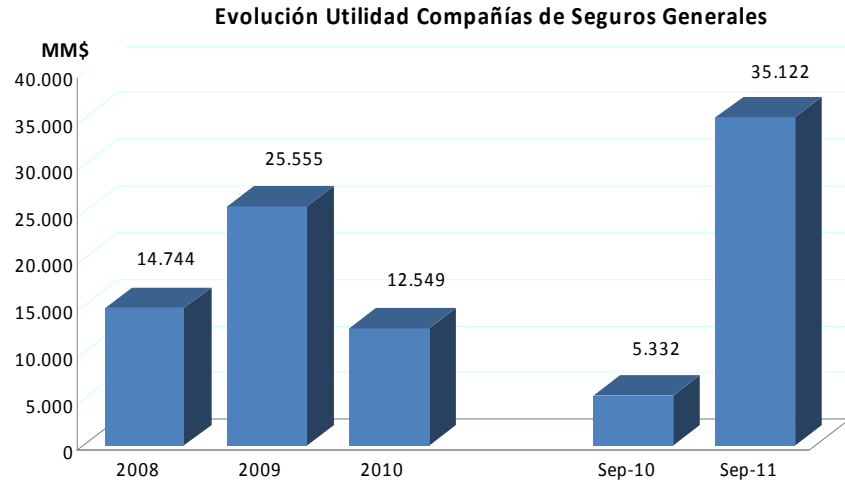
A septiembre de 2011, la Prima Directa alcanza un valor total de \$1.282.888 millones, un 20,2% (real) superior al obtenido en el mismo período del año anterior. Los ramos que presentan el mayor aumento corresponden a Incendios, que incluye los seguros de Terremoto, ambos se han vendido de manera significativa producto del pasado terremoto del 27 de febrero de 2010. Adicionalmente, el ramo de Vehículos tuvo un aumento de 16,2%.

PRIMA DIRECTA (MM\$ Sep-11)	Dic-09	Dic-10	Var %	Sep-10	Sep-11	Var %
Casco	29.875	27.983	-6,3%	21.662	22.403	3,4%
Incendio	421.458	510.180	21,1%	357.430	444.643	24,4%
Ingeniería	57.861	65.501	13,2%	46.079	68.063	47,7%
Responsabilidad Civil	52.372	53.269	1,7%	39.461	51.670	30,9%
Robo	32.536	37.006	13,7%	27.178	31.825	17,1%
SOAP	43.052	44.713	3,9%	39.769	43.401	9,1%
Seguros de Crédito	26.827	30.149	12,4%	21.226	24.883	17,2%
Transporte	43.152	49.580	14,9%	36.074	48.203	33,6%
Vehículos	308.241	357.260	15,9%	261.822	304.337	16,2%
Otros	260.119	294.687	13,3%	216.737	243.458	12,3%
<b>Total Seguros Generales</b>	<b>1.275.493</b>	<b>1.470.328</b>	<b>15,3%</b>	<b>1.067.439</b>	<b>1.282.888</b>	<b>20,2%</b>

A pesar del terremoto, la siniestralidad retenida del mercado de seguros generales se mantiene con respecto al año 2009. A diciembre de 2010, la siniestralidad retenida alcanza al 52,9% (52,8% para diciembre 2009). Con respecto a los costos de administración de la prima, estos se mantienen cercanos al promedio de los últimos años, esto es, próximos al 20% (20,1% a diciembre de 2010 y 18,6% a septiembre de 2011).

A diciembre del año 2010, la utilidad de las compañías de seguros generales alcanzó los \$12.549 millones, que se comparan negativamente con los \$25.555 millones registrados durante todo el año 2009. Esta baja se debe principalmente al aumento en los costos relacionados con la liquidación de un mayor número de siniestros y a costos de reinstalación de los contratos de reaseguro, sumado a una menor rentabilidad de las inversiones, que entre los años 2009 y 2010 pasa desde un 4,09% hasta un 3,09%.

A septiembre de 2011, la industria de Seguros Generales presenta una utilidad de \$35.122 millones, que se compara positivamente por el bajo monto alcanzado a la misma fecha del año anterior, donde se registró una utilidad de \$5.332 millones.



Fuente: Elaboración propia en base a datos de la SVS. En millones de pesos de septiembre de 2011

Con respecto a los daños causados por el terremoto del 27 de febrero y sus consecuencias sobre la solvencia de las compañías de seguros, información entregada por la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), indica que, de un monto asegurado de US\$200.112 millones, un 78% se encuentra cedido a reaseguradores bajo contratos de reaseguro proporcional.

Para el 22% del monto asegurado restante, existen contratos de reaseguro de exceso de pérdida, que obligan al reasegurador a pagar por aquellos costos superiores a un cierto límite (capacidad), todo esto a costa de un deducible (prioridad). Según lo informado por la SVS, las compañías de seguros generales poseen contratos de exceso de pérdida con una prioridad de US\$10,6 millones, y una capacidad de US\$3.700 millones. Para superar este costo de US\$3.700 millones, las indemnizaciones totales (brutas de reaseguro) debieran estar en torno a los US\$16.850 millones, muy por encima de las proyecciones realizadas.

En conclusión, el pago efectivo de la industria debiera fluctuar en torno a los US\$11 millones, con un costo total para las compañías de seguros generales en torno a los US\$40 millones no afectando la solvencia de las compañías de seguros.

### LA COMPAÑÍA

FAF International se constituye en Santiago de Chile el 11 de marzo del 2008, con el nombre inicial de First Title Chile Seguros Generales, cambiando su nombre social a FAF International Seguros Generales S.A. a través de una reforma a sus estatutos. La Superintendencia de Valores y Seguros autoriza su existencia y aprueba sus estatutos el 15 de octubre del 2008, ante lo cual el 5 de noviembre del 2008 se realiza la inscripción en el Registro de Comercio, y el 14 de Noviembre se publica en el Diario Oficial.

Se destaca de manera positiva los continuos aportes de capital que ha recibido la compañía. El primero por un monto de \$43 millones, mientras que el segundo, ocurrido el 14 de mayo de 2009 por un monto de \$1.753 millones. Con fecha 16 de mayo de 2011 el Directorio acuerda el aumento de capital correspondiente a \$1.422 millones, dividido en 6.000 acciones.

FAF International es la primera Compañía de Seguros de Títulos en Chile. La compañía cuenta con un patrimonio de

**FAF International  
Seguros Generales**

**Fecha informe:  
Diciembre.2011**

\$2.822 millones a septiembre de 2011, dividido en 18.125 acciones. Sus accionistas son FAF International Insurance Holdings B.V. con un 99,44% de las acciones, y FAF International Holdings B.V. con el 0,56% restante, ambos pertenecientes a First American Financial Corporation, compañía con una larga y prestigiosa trayectoria en áreas claves de la economía.

La existencia de The First American Corporation se remonta a 1889, año en que surgen dos firmas en California que ven asuntos de títulos, y que se unen en 1891 bajo el nombre de Orange County Title Company. En 1924 se convierte en la primera compañía en California calificada para emitir pólizas de seguros de título, y en 1957 el Directorio autoriza su expansión en el sur de California. En 1963 la compañía ya había cambiado su nombre a First American y operaba en cuatro Estados. En 1966 se reestructura en un holding: The First American Financial Corporation, con First American Title Insurance Company (Seguros de Título) y First American Trust Company (Fondo de Inversiones). En 1982 se abarca todo Estados Unidos, y en 1991 comienza la diversificación internacional en Canadá, con First Canadian Title. El año 2000 se renombra el Holding como The First American Corporation, reflejando la diversidad de sus servicios, que no sólo son financieros. Durante 2010, se divide la matriz en 2 empresas distintas, quedando First American Financial Corporation como matriz de FAF.

La compañía cuenta con un directorio y altos ejecutivos de gran experiencia en el mercado asegurador, la mayoría de ellos extranjeros, encabezados por el Presidente del Directorio, Thomas Grifferty, responsable de llevar la industria de seguros de título a Canadá en 1988, como también de su posterior internacionalización.

A la fecha, la compañía se encuentra aliada con 4 instituciones financieras (Scotiabank, Corpbanca, Banco Security y Coopeuch) para la oferta y comercialización del producto.

Nombre	Cargo
Thomas Grifferty	Presidente
DeAnna Burton	Director
Elaine Peach	Director
Rodrigo Castro	Director
William McCarthy	Director
Barbara Locke	Gerente General

A septiembre de 2011, la prima directa alcanzó UF 5.188, que representa un aumento de 198% respecto al mismo período del año anterior, compuesta por 12 pólizas vigentes, asegurando capitales por un total de \$130.364 millones.

La compañía cuenta con activos totales por \$2.982 millones. La cartera de inversiones es conservadora, encontrándose principalmente compuesta en depósitos a plazos, con un 92,7% de las inversiones totales (97,9% a septiembre de 2010), acotando de manera considerable el riesgo de crédito de la empresa.

En relación a sus pasivos, un 94,6% de éstos corresponde a patrimonio, destacando los continuos aportes de capital realizados por la matriz. De esta manera, la relación pasivo exigible sobre patrimonio se mantiene en un nivel muy bajo, alcanzando las 0,05 veces.

### SEGUROS DE TÍTULO

Este tipo de seguros, nacen en Filadelfia, Estados Unidos, alrededor de 1880, opera asegurando el dominio y la hipoteca para los nuevos titulares y sus acreedores frente a riesgos como defectos o vicios en los títulos, defectos durante una compraventa o constitución de hipoteca, defectos o vicios en los antecedentes de una propiedad, fraude en la transacción, errores en la oficina del Conservador de Bienes Raíces, falta de poder de actuación de las partes, registro de embargos o prohibiciones posteriores a la fecha de cierre de la escritura. Los seguros de título son aplicables tanto para operaciones de compraventa, como para refinanciamientos de hipotecas.

Esto permite la toma de posesión anticipada de la propiedad y el adelanto de pagos de los bancos o instituciones financieras, sin necesidad de esperar que finalicen los trámites con el Conservador de Bienes Raíces. A los compradores de un bien raíz la póliza del seguro les garantiza que serán dueños de una propiedad, mientras que

**FAF International  
Seguros Generales**

**Fecha informe:  
Diciembre.2011**

para la Institución hipotecaria que financia la póliza les garantiza cobertura.

Algunas ventajas de este tipo de seguros son:

- una mayor rapidez y seguridad en la transacción,
- menos documentos, ahorro de costos, y por lo tanto una mayor eficiencia, que beneficia tanto al comprador como a la institución hipotecaria,
- mayor grado de liquidez de las propiedades.

En estos momentos, la compañía posee una asociación estratégica con 4 instituciones financieras (Scotiabank, Corpbanca, Banco Security y Coopeuch), quienes ofrecen la contratación de estos servicios a los clientes de forma voluntaria, bajo la forma de "Hipoteca Express", aumentando las alternativas para ofrecer y comercializar el producto.

FAF International trabaja en asociación con FAF Servicios Hipotecarios Limitada, que es proveedor de servicios hipotecarios y tecnológicos, y junto al cual se ofrece el seguro en forma masiva a bancos e instituciones financieras, y entonces llega a sus clientes. Cabe destacar que la compañía cuenta con sistemas tecnológicos y profesionales que le permiten procesar una gran cantidad de operaciones.

Los Seguros de Título que otorgue la compañía contarán con el respaldo de reaseguro de First American Title Insurance Company, una de las aseguradoras de título más grandes del mundo, perteneciente también al holding.

First American Title Insurance Company posee 5 clasificaciones de riesgo (en escala internacional), compuesta por una clasificación BBB+ (S&P), 3 clasificaciones de riesgo A- (A.M. Best Company, Fitch Ratings y Moody's Investors Services), y una clasificación de riesgo nivel A (Demotech).