ANALISIS RAZONADO

Análisis comparativo y explicación de las principales tendencias.

Análisis de las variaciones más importantes ocurridas durante el periodo, en los mercados en que participa, en la competencia que enfrenta y en su participación relativa:

Durante el año 2010, la industria ha evidenciado una disminución del flujo de colocaciones en un 72% comparado con el flujo de colocaciones acumulados en igual periodo del año 2009. La producción de CLH no bancarios se ha reducido a sólo un actor durante el trimestre e Hipotecaria Leasing ha decido mantener en 0 el nivel de colocaciones.

Descripción y análisis de los principales componentes de los flujos netos originados por las actividades operacionales, de inversión y de financiamiento del período correspondiente:
Durante el año 2009 la compañía se enfocó en calzar el flujo de sus activos de largo plazo con el flujo generado por el servicio de la deuda que la sociedad mantenía con vencimientos a corto plazo. Con este objeto se han renegociado las líneas de financiamiento bancarias, en un horizonte de largo plazo, alineando así el flujo de ingresos de la cartera propia vigente con el flujo del servicio de la deuda. De esta manera durante el año 2011 la operación se ha financiado principalmente con los flujos de ingreso de los activos vigentes en administración y con el flujo generado por prepagos de activos y ventas de viviendas recuperadas.

Análisis de riesgo de mercado
El principal riesgo de este mercado está asociado a las variaciones que experimente la tasa de interés en el período que dura el proceso de acopio de los contratos que serán securitizados y a las variaciones en los factores que afectan la demanda por instrumentos de deuda respaldados por CLH.
Los riesgos de cesantía, fallecimiento y daños a la propiedad están cubiertos por sendos contratos de seguros.

Análisis de tendencias:
El desarrollo del mercado ha estado fuertemente marcado por la crisis que experimentó la economía mundial a fines de 2008 y principios de 2009, que determinó una drástica reducción en demanda por bonos securitizados, lo que se ha traducido en una drástica caída en los niveles de colocaciones acumuladas de la industria, en comparación con el mismo periodo del año anterior.
Sin embargo, los cambios al DS 120, y la demanda potencial de compañías de seguro por CLH como instrumentos de inversión, generan escenarios muy favorables para la reactivación de la industria en el mediano plazo.