

Banchile Securitizadora S.A.

Hechos Relevantes

Patrimonio Separado N° 12:

- a) Con fecha 2 de agosto de 2013, Humphreys Clasificadora de Riesgo Limitada informa que mantuvo en “Categoría A” la clasificación del título de deuda serie A correspondiente al Duodécimo Patrimonio Separado de Banchile Securitizadora S.A.; no obstante la tendencia de la clasificación se modificó desde “Estable” a “En Observación”.

El Patrimonio Separado tiene como activo subyacente bonos emitidos por la Sociedad de Inversiones Pampa Calichera S.A. (Pampa Calichera) en el mercado de Estados Unidos.

La clasificación de los títulos responde al riesgo traspasado a los bonistas, el que depende, en primera instancia, de la capacidad de pago de Pampa Calichera y, en caso de cesación de pago de esta sociedad, de los recursos provenientes del fondo de reserva y de la enajenación de las acciones de Soquimich que garantizan la emisión de Pampa Calichera en el mercado norteamericano (en una relación de 3:1). Dada la estructura financiera, el riesgo de los tenedores del bono securitizado tampoco es independiente del riesgo, nivel de solvencia y viabilidad económica de Soquimich.

Ha sido de público conocimiento que la empresa rusa Uralkali acordó poner término al acuerdo de comercialización conjunto que mantenía con la firma beliorrusa Belaruskali. La situación conllevaría a cambios en sus políticas de producción y precio de potasio, unos de los principales productos comercializados por Soquimich. Este hecho implica un cambio relevante y estructural en el mercado de potasio y, por tanto, afecta directamente al sobrecolateral del bono securitizado, siendo a la fecha difícil anticipar los efectos sobre los resultados de largo plazo de Soquimich y, por ende, sobre la capacidad de pago del patrimonio separado. En todo caso, en una primera instancia, a juzgar por el comportamiento del precio de las acciones en bolsa, el mercado anticipa una caída no menor en el nivel de utilidades.

En consecuencia y en concordancia con la situación actual, Humphreys califica “En Observación” la categoría de riesgo asignada a los títulos de deuda serie A del Duodécimo Patrimonio Separado de Banchile Securitizadora, ello hasta no tener antecedentes más concretos en cuanto a cómo la situación descrita en el párrafo anterior afectará la solvencia de Soquimich y, por tanto, la clasificación de riesgo del bono preferente emitido por el patrimonio separado.

Cabe precisar que la tendencia “En Observación” no obedece a la volatilidad y baja que ha experimentado el precio de las acciones de Soquimich en los últimos días, producto de la noticia ya referida. Independiente del valor de la acción, Pampa Calichera, por el bono emitido en Estados Unidos, tiene la obligación de mantener títulos accionarios en garantía en una relación de 3:1. De no poder cumplir con este requisito, se ejecuta anticipadamente el bono en Estados Unidos y, posteriormente, el bono securitizado en Chile, situación que incorpora la evaluación de riesgo.

Patrimonio Separado N° 12, continuación:

- b) Con fecha 5 de agosto de 2013, Banchile Securitizadora S.A. solicitó información a la Sociedad de Inversiones Pampa Calichera S.A., con el objeto de velar por el cumplimiento de lo dispuesto en el Contrato de Emisión suscrito entre Banchile Securitizadora S.A. y el Banco Santander Chile, con fecha 16 de agosto de 2007, otorgado por escritura pública en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash y sus modificaciones y en el Contrato de Prenda que accede al de Emisión, en particular en lo que se refiere a la “Relación Mínima de Cobertura”, que remita información sobre si durante cualquier día la “Relación Mínima de Cobertura” de la prenda de acciones ha disminuido de tres a uno, conforme lo exigen dichos contratos.

- c) Con fecha 7 de agosto de 2013, el Banco Santander Chile y Banchile Securitizadora S.A. solicitan formalmente a Deutsche Bank Trust Américas, como Representante de los Tenedores de Bonos Calichera, que informe si la Sociedad de Inversiones Pampa Calichera S.A. está cumpliendo todas las obligaciones y requisitos de la garantía. En especial, que confirme si Sociedad de Inversiones Pampa Calichera S.A. cumple con los requisitos mínimos de garantía basados en el contrato de prenda de los Bonos Calichera, es decir, si la relación entre deuda y garantía ha caído de la requerida uno a tres.

En el caso de que no se estén cumpliendo los requisitos mínimos de garantía, requieren confirmación de su parte acerca de las medidas que está tomando con el emisor a fin de resolver este incumplimiento.

- d) Con fecha 12 de agosto de 2013, Sociedad Pampa Calichera S.A. señala a Banchile Securitizadora S.A., que en relación a su solicitud de fecha 5 de agosto de 2013, relativa a la “Relación Mínima de Cobertura” de la prenda de acciones que garantizan los bonos emitidos por Sociedad de Inversiones Pampa Calichera S.A. (la “Sociedad”) en los mercados internacionales por US\$250 millones, a una tasa de interés de 7,75% anual, y colocados bajo las normas denominadas “Rule 144 A” y “Regulation S” del “U.S. Securities Act of 1933”, le informo que la Sociedad se contactó con el representante de los tenedores de dichos bonos con el objeto de constituir nuevas prendas de acciones para mantener la “Relación Mínima de Cobertura”.

Patrimonio Separado N° 12, continuación:

- e) Según escritura pública de fecha 19 de agosto de 2013, ante el notario público don José Musalem Saffie, comparecen Deutsche Bank Trust Company Americas (representante de los tenedores de bonos) y Sociedad de Inversiones Pampa Calichera S.A.

Con el objeto de dar cumplimiento a la Relación Mínima de Cobertura, Pampa Calichera constituye prenda y prohibición sobre un número adicional de 7.123.192 acciones emitidas por SQM. y se obliga a no gravar ni enajenar, en todo o en parte de las Acciones Prendadas, ni a celebrar actos o contratos distintos de pactos de accionistas o acuerdos de actuación conjunta, respecto a las mismas, sin la autorización previa dada por escrito por el representante de los tenedores de bonos.

- f) Según escritura pública de fecha 30 de agosto de 2013, ante el notario público don Raúl Undurraga Laso, comparecen Deutsche Bank Trust Company Americas (representante de los tenedores de bonos) y Sociedad de Inversiones Pampa Calichera S.A.

Con el objeto de dar cumplimiento a la Relación Mínima de Cobertura, Pampa Calichera constituye prenda y prohibición sobre un número adicional de 5.500.000 acciones emitidas por SQM. y se obliga a no gravar ni enajenar, en todo o en parte de las Acciones Prendadas, ni a celebrar actos o contratos distintos de pactos de accionistas o acuerdos de actuación conjunta, respecto a las mismas, sin la autorización previa dada por escrito por el representante de los tenedores de bonos.

- g) Con fecha 30 de agosto de 2013, Sociedad de Inversiones Pampa Calichera S.A. declara que con las acciones adicionales dadas en prenda, se confirma dar cumplimiento a la Relación Mínima de Cobertura.

- h) Con fecha 25 de octubre de 2013, ICR Chile Clasificadora de Riesgo ha acordado modificar desde “Categoría A-” tendencia “En Observación”, hasta “Categoría BBB+” tendencia “En Observación”, la clasificación asignada a la Serie A (Preferente) del 12° Patrimonio Separado de Banchile Securitizadora S.A. La Serie C se ratifica en “Categoría C” con tendencia “Estable”.

El cambio de clasificación se sustenta en la variación del ambiente competitivo en la industria del potasio, situación que ha impactado en el precio de los títulos accionarios de Soquimich, en los dividendos proyectados desde esta filial y, consecuentemente con ello, en la situación financiera de Pampa Calichera (reflejado en el cambio de rating local e internacional de la Compañía). Se considera también en este cambio de Clasificación, los conflictos entre accionistas minoritarios y el Controlador de la Compañía, situación que podría entorpecer la toma de decisiones en Calichera y en el resto de sus filiales.

Patrimonio Separado N° 13:

- a) Con fecha 21 de enero de 2013, se realizó el quinto sorteo de prepagos de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13A por un monto de UF 3.886,7180, correspondiente a 11 láminas sorteadas de UF 353,3380 cada una. El rescate y pago se realizó el 1 de febrero de 2013.
- b) Con fecha 22 de abril de 2013, se realizó el sexto sorteo de prepagos de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13A por un monto de UF 2.775,5776, correspondiente a 8 láminas sorteadas de UF 346,9472 cada una. El rescate y pago se realizó el 2 de mayo de 2013.
- c) Con fecha 13 de mayo de 2013, se realizó el tercer sorteo de prepagos de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13B por un monto de UF 4.878,3328, correspondiente a 8 láminas sorteadas de UF 609,7916 cada una. El rescate y pago se realizó el 23 de mayo de 2013.
- d) Con fecha 22 de julio de 2013, se realizó el séptimo sorteo de prepagos de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13A por un monto de UF 1.705,3895, correspondiente a 5 láminas sorteadas de UF 341,0779 cada una. El rescate y pago se realizó el 1 de agosto de 2013.
- e) Con fecha 13 de agosto de 2013, se realizó el cuarto sorteo de prepagos de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13B por un monto de UF 3.694,8006, correspondiente a 6 láminas sorteadas de UF 615,8001 cada una. El rescate y pago se realizó el 23 de agosto de 2013.

Patrimonio Separado N° 13, continuación:

- f) Con fecha 18 de octubre de 2013, Fitch Ratings tomó las siguientes acciones de clasificación del Patrimonio Separado N°13 de Banchile Securitizadora S.A.:
- Serie A: Afirmó clasificación en escala nacional en “Categoría AA(cl)” con Outlook “Estable”.
 - Serie B: Subió clasificación en escala nacional a “Categoría AA-(cl)” con Outlook “Estable” desde “Categoría A(cl)” con Outlook “Positivo”.
 - Serie C: Subió clasificación en escala nacional a “Categoría BBB+(cl)” con Outlook “Positivo” desde “Categoría BBB-(cl)” con Outlook “Positivo”.
 - Serie D: Subió clasificación en escala nacional a “Categoría BB(cl)” con Outlook “Positivo” desde “Categoría B+(cl)” con Outlook “Positivo”.
 - Serie E: Afirmó clasificación en escala nacional en “Categoría C(cl)”.

Las acciones de clasificación se fundamentan en el desempeño mostrado por el activo de respaldo (en términos de morosidad y default, así como de prepagos) hasta la fecha, el cual se ha comportado incluso mejor que las expectativas iniciales de Fitch para este tipo de activos, en los adecuados mecanismos de apoyo crediticio que presenta la estructura, así como en el nivel de caja acumulada hasta agosto de 2013.

Por su parte, el Outlook Positivo asignado a las Series C y D, se fundamenta en que de continuar mostrando el activo las mismas tendencias observadas, las clasificaciones respectivas podrían ser revisadas al alza.

- g) Con fecha 22 de octubre de 2013, se realizó el octavo sorteo de prepagos de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13A por un monto de UF 7.373,4122, correspondiente a 22 láminas sorteadas de UF 335,1551 cada una. El rescate y pago se realizó el 4 de noviembre de 2013.
- h) Con fecha 12 de noviembre de 2013, se realizó el quinto sorteo de prepagos de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P13B por un monto de UF 3.108,9995, correspondiente a 5 láminas sorteadas de UF 621,7999 cada una. El rescate y pago se realizó el 22 de noviembre de 2013.

Patrimonio Separado N° 14:

Con fecha 4 de noviembre de 2013, se realizó prepago anticipado parcial de Títulos de Deuda de Securitización de la serie BCHIS-P14A por un monto de \$ 4.045.026.480, correspondiente a \$1.532.207 por cada lámina vigente. Este prepago se efectuó a prorrata de los títulos de deuda de la serie BCHIS-P14A, vigentes a la fecha del prepago.

Patrimonio Separado N° 16:

Con fecha 9 de agosto de 2013, en carta dirigida a Banco Rabobank (único tenedor del bono), Banchile Securitizadora S.A. informa que el Fondo de Reposición que contempla el Contrato de Emisión, se ha visto incrementado de manera importante debido a la baja en la clasificación de riesgo de SMU. Con el objeto de disminuir la cantidad de recursos retenidos en este Fondo, el Originador, Ariztía Comercial Limitada, ha solicitado plantear a los inversionistas una modificación al Contrato y sus Anexos. La modificación básicamente consistiría en flexibilizar el Procedimiento de Prepago Anticipado, contenido en el punto Trece. dos. dos del Contrato, específicamente en lo que se refiere a la facultad del Emisor de realizar Prepagos Anticipados Parciales, los que, de acuerdo al texto actual del Contrato, deberán ser efectuados por un mínimo de cien millones de pesos, cuando el Fondo Reposición mantenga por un periodo continuo de al menos tres meses recursos por más de un quince por ciento del valor de la Cartera, estableciendo en su reemplazo el siguiente texto: “Asimismo, el Emisor podrá realizar Prepagos Anticipados Parciales, en la medida que estos sean por un mínimo de cien millones de pesos, cuando el Fondo Reposición mantenga por un periodo continuo de al menos un mes recursos por más de un diez por ciento del valor de la Cartera.

Además, con el objeto optimizar el procedimiento para la compra de derechos sobre flujos de pagos, el Originador ha solicitado aumentar la periodicidad del proceso de Cuadratura, sugiriendo, en caso de ser aprobado la modificación propuesta, que éste se realice los días 7, 15, 22 y el último día de cada mes o al día hábil bancario siguiente, si alguna de estas fechas de corte fuere inhábil bancario.

Al 31 de diciembre de 2013, no existen otros hechos relevantes que informar.