

Fitch Ratings

Prof. Alfonso Reyes No. 2612, Edif. Connexity P. 8
Col. Del Paseo Residencial, Monterrey, N.L., 64920
México T 81 8399 9100

Bldv. Manuel Ávila Camacho No. 88 Piso 10
Col. Lomas de Chapultepec, Del. Miguel Hidalgo
México, D.F. 11950, T 55 5955 1600

Gobierno de la Ciudad de México
Secretaría de Finanzas
Dr. La Vista no. 144, Acceso 3, Primer Piso
Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc
06720, Ciudad de México

Noviembre 28, 2016

At'n Lic. Edgar Amador Zamora:

Re: Calificación Inicial de la Emisión GCDMXCB 16V

Por medio de la presente nos permitimos informarle que Fitch (ver definición abajo) asignó la siguiente calificación:

-- La calificación correspondiente a la emisión de certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra GCDMXCB 16V, monto a colocar por MXN1,000 millones y plazo 5 años, se asignó 'AAA(mex)vra'.

El significado de la calificación es el siguiente: "Las calificaciones nacionales 'AAA' indican la máxima calificación asignada por la agencia en escala nacional para ese país. Esta calificación se asigna a los emisores u obligaciones con la más baja expectativa de riesgo de incumplimiento en relación con otros emisores u obligaciones en el mismo país".

En el Anexo I se detallan los fundamentos de la calificación.

Al asignar y dar seguimiento a sus calificaciones, Fitch se basa en información factual que recibe de los emisores y colocadores y de otras fuentes que Fitch considera fidedignas. Fitch lleva a cabo una investigación razonable de la información factual sobre la que se basa de acuerdo con su metodología de calificación, y obtiene una verificación razonable de dicha información de fuentes independientes, en la medida en que dichas fuentes se encuentren disponibles para un determinado título valor o en una jurisdicción determinada.

La forma en que Fitch lleve a cabo la investigación factual y el alcance que obtenga de la verificación de un tercero variará dependiendo de la naturaleza del título valor calificado y su emisor, los requisitos y prácticas en la jurisdicción en la cual el título valor calificado es ofertado y vendido y/o la ubicación del emisor, la disponibilidad y naturaleza de información pública relevante, el acceso a la administración del emisor y sus asesores, la disponibilidad de verificaciones preexistentes de terceros, tales como los informes de auditoría, cartas de procedimientos acordados, valuaciones, informes actuariales, informes técnicos, opiniones legales y otros informes proporcionados por terceros, la disponibilidad de fuentes de verificación independiente y componentes de terceros con respecto al título valor específico o en la jurisdicción en particular del emisor, y una variedad de otros factores.

FitchRatings

Los usuarios de las calificaciones de Fitch deben entender que ni una investigación factual exhaustiva, ni la verificación por terceros, pueden asegurar que toda la información en la que Fitch se basa en relación con una calificación sea exacta y completa. En última instancia, el emisor y sus asesores son responsables de la veracidad de la información que proporcionan a Fitch y al mercado a través de los documentos de oferta y otros informes. Al emitir sus calificaciones, Fitch debe confiar en la labor de los expertos, incluyendo los auditores independientes con respecto a los estados financieros, y abogados con respecto a las cuestiones legales y fiscales. Asimismo, las calificaciones son inherentemente prospectivas y consideran supuestos y predicciones sobre acontecimientos futuros que por su naturaleza no se pueden comprobar como hechos. Por consiguiente, a pesar de la verificación de los hechos actuales, las calificaciones pueden verse afectadas por eventos futuros o condiciones que no fueron previstas en el momento en que se emitió o afirmó una calificación.

Las calificaciones no son una recomendación o sugerencia, directa o indirectamente, para comprar, vender, realizar o mantener cualquier inversión, préstamo o título valor, o para llevar a cabo cualquier estrategia de inversión respecto de cualquier inversión, préstamo, título valor o cualquier emisor. Las calificaciones no hacen ningún comentario sobre la adecuación del precio de mercado, la conveniencia de cualquier inversión, préstamo o título valor para un inversionista en particular (incluyendo sin limitar, cualquier tratamiento normativo y/o contable), o la naturaleza de la exención fiscal o impositiva de los pagos efectuados con respecto a cualquier inversión, préstamo o título valor. Fitch no es su asesor, ni tampoco le está proveyendo a usted ni a ninguna otra persona asesoría financiera o legal, servicios de auditoría, contables, de estimación, de valuación o actuariales. Una calificación no debe ser vista como una sustitución a dicho tipo de asesoría o servicios.

Las calificaciones se basan en los criterios y metodologías que Fitch evalúa y actualiza en forma continua. Por lo tanto, las calificaciones son el producto del trabajo colectivo de Fitch y ningún individuo, o grupo de individuos, es el único responsable por la calificación. Todos los informes de Fitch son de autoría compartida. Los individuos identificados en un informe de Fitch estuvieron involucrados en, pero no son individualmente responsables por, las opiniones ahí expresadas. Los individuos son nombrados para fines de contacto solamente.

La asignación de una calificación o llevar a cabo una acción de calificación por parte de Fitch, no constituye su consentimiento para usar su nombre como experto en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes. Fitch no autoriza la inclusión de sus calificaciones en ningún documento de oferta en ninguna instancia en donde las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes requieran dicha autorización. Fitch no autoriza la inclusión de esta carta comunicando nuestra acción de calificación en ningún documento de oferta. Usted entiende que Fitch no ha dado su autorización para, y no autorizará a, ser nombrado como un "experto" en relación con cualquier declaración de registro u otros trámites bajo las leyes de mercado de Estados Unidos, Gran Bretaña, u otras leyes importantes, incluyendo pero no limitado a la Sección 7 de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos. Fitch no es un "suscriptor" o "vendedor" conforme estos términos son definidos bajo las leyes del mercado u otras directrices normativas, reglas o recomendaciones, incluyendo sin limitación las Secciones 11 y 12(a)(2) de la Ley del Mercado de Valores de 1933 de los Estados Unidos, ni ha llevado a cabo las funciones o tareas asociadas con un "suscriptor" o "vendedor" bajo este acuerdo.

FitchRatings

Fitch continuará monitoreando la calidad crediticia y manteniendo calificaciones sobre los Emisor/Títulos Valor. Es importante que usted puntualmente nos proporcione toda la información que puede ser material para las calificaciones para que nuestras calificaciones continuen siendo apropiadas. Las calificaciones pueden ser incrementadas, bajadas, retiradas o colocadas en Rating Watch debido a cambios en, adiciones a, exactitud de o inadecuación de información o por cualquier otro motivo que Fitch considere suficiente.

Ninguna parte de esta carta tiene como intención o debe ser interpretada como la creación de una relación fiduciaria entre Fitch y usted o entre nosotros y cualquier usuario de las calificaciones.

En esta carta "**Fitch**" significa Fitch Ratings Limited, en conjunción con cualquier sucesor en interés de dichas entidades.

Nos complace haber tenido la oportunidad de poder servirle. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor comuníquese al 81 8399 9100.

Atentamente,

Fitch



Alfredo Saucedo Céspedes
Director

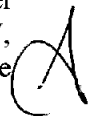


Román Sánchez Serra
Director

Anexo I – Fundamentos de la Calificación

Fitch Ratings asignó la calificación de 'AAA(mex)vra' a dos emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBFs) que el Gobierno de la Ciudad de México (CDMX) pretende colocar entre el público inversionista por un monto en conjunto de hasta MXN4,500 millones.

Las emisiones están bajo el amparo de un programa por hasta MXN4,500 millones, límite de endeudamiento neto autorizado a CDMX por el Congreso de la Unión para el ejercicio fiscal 2016.

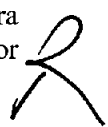
El programa de CBFs consiste en dos emisiones. Una de ellas será por un monto de hasta MXN1,000 millones y será un bono verde. Es decir, los recursos se destinarán a proyectos de inversión pública los cuales tendrán un impacto ecológico positivo. Cabe mencionar que CDMX será la primera Ciudad en el país y en América Latina en colocar este tipo de emisión. La clave de pizarra será GCDMXCB 16V, pagará intereses cada 28 días a una tasa variable por definirse a un plazo de 5 años con fecha de vencimiento diciembre de 2021. 

La segunda emisión será por un monto autorizado de MXN3,500 millones y con clave de pizarra GCDMXCB 16. Estos recursos serán destinados a pagar las operaciones de refinanciamiento de la deuda pública de la CDMX, así como para financiar obras públicas elegibles, entre las cuales está el equipamiento de seguridad pública, vialidades y rehabilitación de espacios públicos. Tendrá pago de intereses cada 28 días a una tasa variable por definirse y a un plazo de 10 años con fecha de vencimiento noviembre 2026.

Existiendo un mecanismo de aprovisionamiento de capital, la amortización de capital de ambas emisiones se realizará en un solo pago en su fecha de vencimiento.

Los CBFs serán colocados entre el público inversionista mexicano por el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios F/0202, cuyo fiduciario es Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria. El patrimonio principal del fideicomiso F/0202 lo conforman los derechos derivados del contrato de apertura de crédito simple por hasta MXN4,500 millones, otorgado por HSBC Casa de Bolsa, directamente al Gobierno Federal (acreditado), donde CDMX es el destinatario final de los recursos obtenidos por la disposición del mismo. Como beneficiario de dichos recursos, CDMX registrará el crédito en el fideicomiso maestro irrevocable de administración y fuente de pago F/838.

En el fideicomiso F/838, re expresado y modificado en julio de 2007, actualmente se afecta 80% de los ingresos provenientes del Fondo General de Participaciones (FGP) de CDMX. Inicialmente, CDMX comprometió 65% de su FGP al fideicomiso y se estableció que, en la medida en que las participaciones afectadas a otros fideicomisos sean liberadas, estas serán cedidas en forma automática al fiduciario y quedarán afectadas de manera irrevocable al fideicomiso F/838, hasta llegar a 100%.

Las disposiciones del artículo 1º de la Ley General de Deuda Pública de los Estados Unidos Mexicanos establecen que la totalidad de la deuda contraída por CDMX se considera una obligación del Gobierno Federal. Por lo tanto, las calificaciones de GCDMXCB 16V y GCDMXCB 16 están relacionadas con la calidad crediticia del Gobierno Federal [AAA(mex)]. Cabe mencionar que la contratación de deuda para CDMX está sujeta a la aprobación del Congreso de la Unión y se rige por los lineamientos marcados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en términos de la referida Ley. 

Fitch Ratings

El FGP de CDMX registra un incremento anual de 1.2% en 2015 y se presupuesta un aumento ligero de 1.7% para 2016. No obstante, a junio de 2016 el activo registra un crecimiento de 6% nominal respecto a junio de 2015.

Con base en el seguimiento mensual de los reportes del fiduciario, el fideicomiso F/838 registra una cobertura promedio mensual sobre el servicio de deuda de los financiamientos inscritos previamente, de cerca de 10 veces (x). Si se incluye en dicho cálculo la cantidad requerida para el pago de las emisiones GCDMXCB 16V y GCDMXCB 16 continúan sólidas las coberturas para cumplir con los lineamientos establecidos en el fideicomiso F/838 referentes al registro de financiamientos adicionales.

Es importante mencionar que Fitch realizó un análisis jurídico de la estructura y documentación relacionada con la emisión, apoyándose de un despacho legal externo.

FACTORES CLAVE DE LAS CALIFICACIONES

Los factores que sustentan la calificación de las emisiones son:

- la calidad crediticia del Gobierno Federal [AAA(mex)], que actúa como acreditado del Contrato de Apertura de Crédito Simple, Derivación de Fondos y Constitución de Garantía; sus derechos son cedidos al fideicomiso emisor;
- la calidad crediticia de CDMX [AAA(mex)] toda vez que su deuda se considere deuda del Gobierno Federal;
- la fortaleza de la estructura jurídico-financiera de los documentos de la operación (fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios, fideicomiso maestro irrevocable de administración y fuente de pago, contrato de apertura de crédito simple, contrato de cesión); y la afectación irrevocable de los ingresos para el pago de los certificados bursátiles fiduciarios;
- la evolución satisfactoria y la certidumbre prevaleciente en la generación del flujo principal que servirá como fuente de pago de la emisión (FGP del Ramo 28);
- los márgenes de seguridad sólidos (cobertura) sobre el servicio de deuda (intereses y capital), obtenidos aún bajo escenarios adversos modelados por Fitch.

SENSIBILIDAD DE LAS CALIFICACIONES

El acreditado principal del financiamiento es el Gobierno Federal y el destinatario final de los recursos del financiamiento es CDMX, ambos en la más alta calidad crediticia [AAA(mex)]. Dado lo anterior, Fitch no anticipa factores que puedan derivar en un cambio en la calificación en las emisiones.