

Gobierno del Distrito Federal
Secretaría de Finanzas
Dr. La Vista no. 144, Acceso 3, Primer Piso
Colonia Doctores, Delegación Cuauhtémoc
06720 México D.F.

Julio 14, 2015

At'n. Lic. Edgar Amador Zamora
Secretario de Finanzas

RE: Calificación inicial de la Emisión GDFECB 15

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

-- La calificación correspondiente a la primera emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, con clave de pizarra GDFECB 15 y que devengarán intereses a tasa variable, 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 su 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".

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 competentes de terceros con respecto al título valor específico o en la jurisdicción en particular del emisor, y una variedad de otros factores.



Fitch Ratings

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 usted o cualquier otra persona, 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 o 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 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 incluir esta carta comunicando nuestra 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.

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 continúen siendo apropiadas. Las calificaciones

FitchRatings

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 Fitch 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 poderle servir a usted. Si podemos ayudarlo en otra forma, por favor comuníquese conmigo al 81 8399 9100.

Atentamente,

Fitch México, S.A. de C.V.



Humberto Panti Garza
Director Senior



Ileana Guajardo Tijerina
Director

Anexo I – Fundamento de la Calificación

Fitch Ratings asignó la calificación de ‘AAA(mex)vra’ a la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBFs) GDFECB 15; que el Gobierno del Distrito Federal (GDF) pretende colocar entre el público inversionista por un monto de hasta MXN5,000 millones, en conjunto con la segunda emisión con clave de pizarra GDFECB 15-2.

La emisión GDFECB 15 está bajo el amparo de un programa cuyo monto total está en el techo de endeudamiento neto autorizado al GDF por el Congreso de la Unión para el ejercicio fiscal 2015.

El monto de GDFECB 15 constará de un tramo cuyo plazo será de 5 años con vencimiento en 2020 y pagará un porcentaje a definir a tasa variable cada 28 días. Además, el programa se compondrá de otra emisión con un plazo de hasta 10 años a tasa fija que pagará cada 182 días.

Existiendo un mecanismo de provisionamiento de capital, la amortización de capital se realizará en un solo pago en su fecha de vencimiento. Los recursos obtenidos por la operación serán destinados al financiamiento de obras de seguridad pública e impartición de justicia (19% del monto total), infraestructura hidráulica y movilidad (15%), infraestructura cultural y de fomento económico (5%) y refinanciamiento de pasivos (61%).

Los CBFs serán colocados entre el público inversionista mexicano por el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios F/184, cuyo fiduciario es Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria. El patrimonio principal del fideicomiso F/0184 lo conforman los derechos derivados del contrato de apertura de crédito simple por hasta MXN5,000 millones, otorgado por Banco Nacional de México S.A. integrante de Grupo Financiero Banamex, directamente al Gobierno Federal, donde el GDF es el destinatario final de los recursos obtenidos por la disposición del mismo.

Como beneficiario de dichos recursos, el GDF registrará el crédito en el fideicomiso maestro irrevocable de administración y fuente de pago F/838, el cual fue modificado y re-expresado integralmente el 21 de julio de 2011.

El fideicomiso F/838 cuenta con la afectación de 80% de los ingresos provenientes del Fondo General de Participaciones (FGP) del Distrito Federal. Cabe mencionar al respecto que el GDF afectó inicialmente 65% de su FGP al fideicomiso F/838, estableciéndose 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%.

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

FACTORES CLAVE DE CALIFICACIÓN

Los factores que sustentan la calificación de GDFECB 15 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 del GDF [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 (80% del FGP);
- los márgenes de seguridad sólidos (cobertura) sobre el servicio de deuda (intereses y capital), obtenidos aún bajo escenarios adversos modelados por Fitch.

Las disposiciones del artículo 1° de la Ley General de Deuda Pública de los Estados Unidos Mexicanos establecen que la totalidad de la deuda contraída por el GDF se considera una obligación del Gobierno Federal. Por lo tanto, la calificación de GDFECB 15 encuentra sustento en la calidad crediticia del Gobierno Federal [AAA(mex)]. Cabe mencionar que la contratación de deuda para GDF 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.

El FGP del DF registra un incremento anual de 7.6% y se presupuesta de manera conservadora una ligera disminución de 2.5% para 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 8.3 veces. Si se incluye en dicho cálculo la cantidad requerida para el pago de la emisión GDFECB 15, aún se tendrían coberturas sólidas para cumplir con los lineamientos establecidos en el fideicomiso F/838 referentes al registro de financiamientos adicionales.

SENSIBILIDAD DE LA CALIFICACIÓN

El acreditado principal del financiamiento es el Gobierno Federal y el destinatario final de los recursos del financiamiento es el GDF, ambos ubicados en la más alta calidad crediticia [AAA(mex)]. Dado lo anterior, Fitch no anticipa factores que pudieran derivar en un cambio en la calificación en la emisión GDFECB 15 en el corto ni en el mediano plazo.