



MEMORÁNDUM DE VENTA
Gobierno del Distrito Federal (GDF)
Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (“CBs”)

I. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

| | |
|--|---|
| Emisor: | Evercore Casa de Bolsa, S.A. de C.V., División Fiduciaria |
| Tipo de Valor: | Certificados Bursátiles Fiduciarios (Tipo Valor 95) |
| Patrimonio del Fideicomiso: | Los derechos de crédito derivados del Contrato de Apertura de Crédito |
| Fideicomitente: | Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander |
| Fideicomisarios: | Los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios |
| Clave de Pizarra: | GDFCB 12 |
| Denominación: | Moneda Nacional |
| Monto de la Emisión: | Hasta MXN\$2,500 millones |
| Número de Títulos: | Hasta 25,000,000 (veinticinco millones) de títulos |
| Valor Nominal de los CBs: | \$100 (Cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno |
| Plazo Legal: | 15 años |
| Amortización de Principal: | Un solo pago en la Fecha de Vencimiento de la Emisión |
| Amortización Anticipada: | Los Certificados Bursátiles no podrán ser amortizados anticipadamente |
| Fecha de Cierre de Libro: | [28] de noviembre de 2012* |
| Fecha de Emisión: | [30] de noviembre de 2012* |
| Tasa de Interés | Tasa Fija |
| Tasa de Referencia: | MBONO 2027 |
| Pago de Intereses: | Cada 182 días |
| Garantía: | Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica |
| Calificación: | Aaa.mx por Moody's y AAA(mex) por Fitch |
| Representante Común: | Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero |
| Intermediarios Colocadores Conjuntos: |  |

*Sujeto a autorización por parte de las autoridades competentes y a las condiciones de mercado prevalecientes al momento de la emisión

MEMORÁNDUM DE VENTA

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO DE QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO.



II. MECANISMO DE COLOCACIÓN

| | |
|--|---|
| Clave de Pizarra: | GDFCB 12 |
| Modalidad: | Construcción de Libro y asignación discrecional a Tasa Única |
| Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública: | [27] de noviembre de 2012* |
| Fecha de Cierre de Libro: | [28] de noviembre de 2012* |
| Fecha de Registro en la BMV: | [30] de noviembre de 2012* |
| Fecha de Liquidación: | [30] de noviembre de 2012* |
| Fecha de Publicación del Aviso de Colocación con Fines Informativos: | [29] de noviembre de 2012* |
| Fecha de Vencimiento: | [29] de noviembre de 2027* |
| Tasa de Referencia: | MBONO 2027 |
| Horario de Recepción de Órdenes: | A partir de las [9:00] hrs. |
| Monto de la Emisión: | Hasta MXN\$2,500 millones |
| Órdenes: | Cada postura deberá componerse de tasa y el monto deberá ser solicitado en Pesos o por porcentaje de emisión. Las órdenes de compra serán de carácter irrevocable. |
| Monto Mínimo de cada Orden: | MXN\$100,000.00 (Cien Mil Pesos 00/100 M.N) |
| Número de decimales de cada Orden: | 2 (dos) decimales |
| Múltiplos para presentar las Órdenes: | En múltiplos de \$100.00 (Cien Pesos 00/100 M.N) |
| Modalidad de Asignación: | Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizará el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los Certificados Bursátiles serán asignados a tasa única, a discreción del Emisor y de los Intermediarios Colocadores Conjuntos. |
| Recepción de Órdenes: | 5269-1815, 5269-8794, 5269-8792 en Santander y 5261-4823, 5261-4826, 5261-4733 en Banorte Ixe |

*Sujeto a autorización por parte de las autoridades competentes y las condiciones de mercado prevalecientes al momento de la Emisión

ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES INFORMATIVO POR LO QUE DEBERÁ DE COMPLEMENTARSE CONSULTANDO EL PROSPECTO CORRESPONDIENTE EN LA PÁGINA DE LA BMV.

MEMORÁNDUM DE VENTA

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO DE QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO.



III. LISTA DE CONTACTOS



| DEBT CAPITAL MARKETS | | |
|--------------------------|--------------------|------------------------------|
| OCTAVIO CALVO | +52 (55) 5269 1812 | ojcalvo@santander.com.mx |
| NATHAN MOUSSAN | +52 (55) 5257 8316 | nmoussan@santander.com.mx |
| MARIA EUGENIA DELGADILLO | +52 (55) 5269 1820 | mdelgadillo@santander.com.mx |
| LORENZO DONINI FERRETTI | +52 (55) 5261 7357 | ldonini@santander.com.mx |
| ROBERTO BAENA | +52 (55) 5257 8047 | rbaena@santander.com.mx |
| NORA PERAZA | +52 (55) 5269 1815 | nsperaza@santander.com.mx |
| DISTRIBUCIÓN Y VENTAS | | |
| LUIS ARMANDO ÁLVAREZ | +52 (55) 5269 8838 | lalvarezr@santander.com.mx |
| MARCO TOGNOLA | +52 (55) 5269 8794 | mtognola@santander.com.mx |
| DOMINGO DÍAZ NORIEGA | +52 (55) 5269 8797 | ddiazn@santander.com.mx |
| EUGENIO OLHOVICH | +52 (55) 5269 8787 | eolhovich@santander.com.mx |
| JUAN ANTONIO SOTRES | +52 (55) 5269 8792 | jsotres@santander.com.mx |



| DEBT CAPITAL MARKETS | | |
|-----------------------|--------------------|-----------------------------------|
| GERARDO TIETZSCH | +52 (55) 5268 9847 | gtietzsch@ixe.com.mx |
| ALEJANDRO OSORIO | +52 (55) 5268 9842 | aosorio@ixe.com.mx |
| JOAQUÍN MUÑOZ DE COTE | +52 (55) 5004 1023 | joaquin.munoz@ixe.com.mx |
| DISTRIBUCIÓN Y VENTAS | | |
| ALEJANDRO ÁLVAREZ | +52 (55) 5261 4823 | alejandro.alvarez@banorte.com |
| JUAN PABLO RIVAS | +52 (55) 5261 4733 | jprivas@ixe.com.mx |
| JUDITH VERDEJO | +52 (55) 5261 4820 | jverdejo@ixe.com.mx |
| ENRIQUE GARZA | +52 (55) 1103 4080 | enrique.garza.segovia@banorte.com |
| GERARDO DÍAZ | +52 (55) 1103 4081 | gerardo.diaz@banorte.com |
| MA. DOLORES ORVAÑANOS | +52 (55) 5261 4826 | morvananos@ixe.com.mx |

MEMORÁNDUM DE VENTA

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO DE QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO.



IV. PRINCIPALES CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN



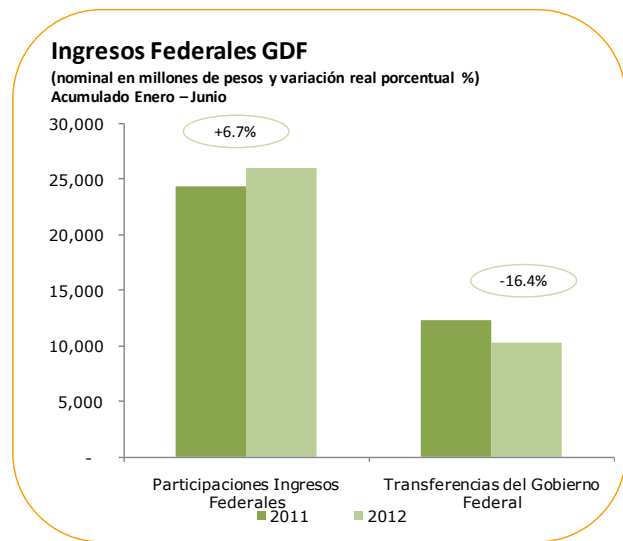
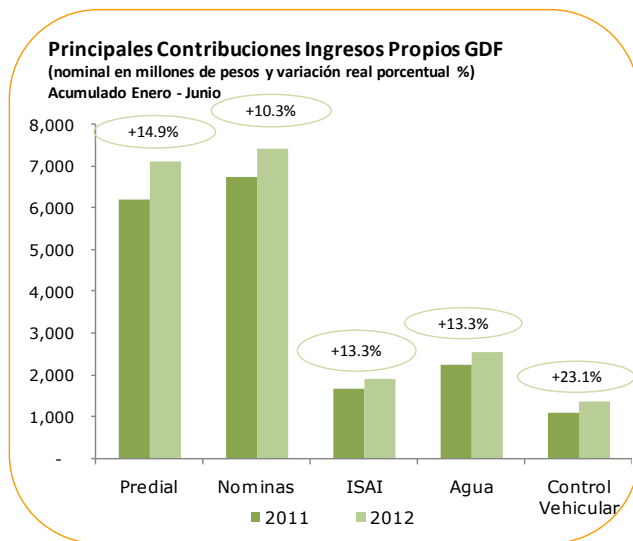
MEMORÁNDUM DE VENTA

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO DE QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO.

V. FINANZAS PÚBLICAS RESPONSABLES

- **Ingresos propios en su mejor nivel**

- La recaudación local alcanzó al 2do trimestre 2012, el nivel más alto en términos reales, de los últimos 6 años.
- La recaudación federal participable continúa creciendo en términos reales, a pesar del impacto desfavorable derivado del cambio en las fórmulas de distribución de las participaciones en ingresos federales, vigentes a partir de 2008.



- **Gestión eficiente de los recursos financieros**

- Las políticas implementadas por la actual administración han derivado en una mejor recaudación:
 - Oferta de facilidades de pago.
 - Simplificación de procesos administrativos.
 - Mejora en atención al contribuyente.

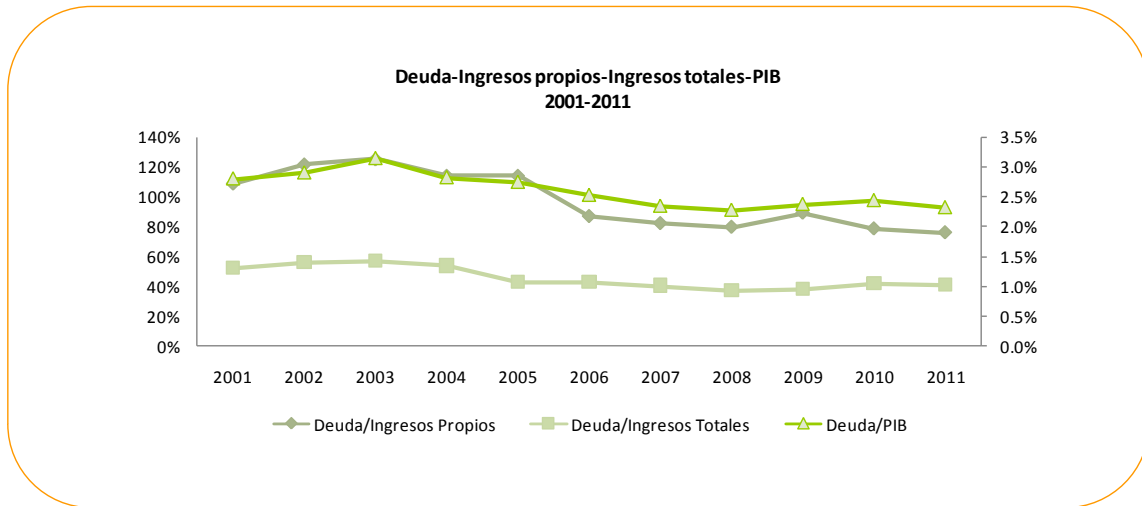
| Finanzas Públicas | 2007 | 2011 |
|---|---------|--------|
| Ingresos Propios / Ingresos Totales (%) | 40.2 | 39.0 |
| Fortaleza Recaudatoria (%) | 45.1 | 46.4 |
| Gasto Operacional / IFOs (%) | 81.2 | 69.6 |
| Inversión Total / Gasto Total (%) | 24.8 | 20.8 |
| Inversión Total per cápita (\$) | 2,849.8 | 3,019 |
| Ahorro interno (mdp, \$) | 15,754 | 33,614 |

MEMORÁNDUM DE VENTA

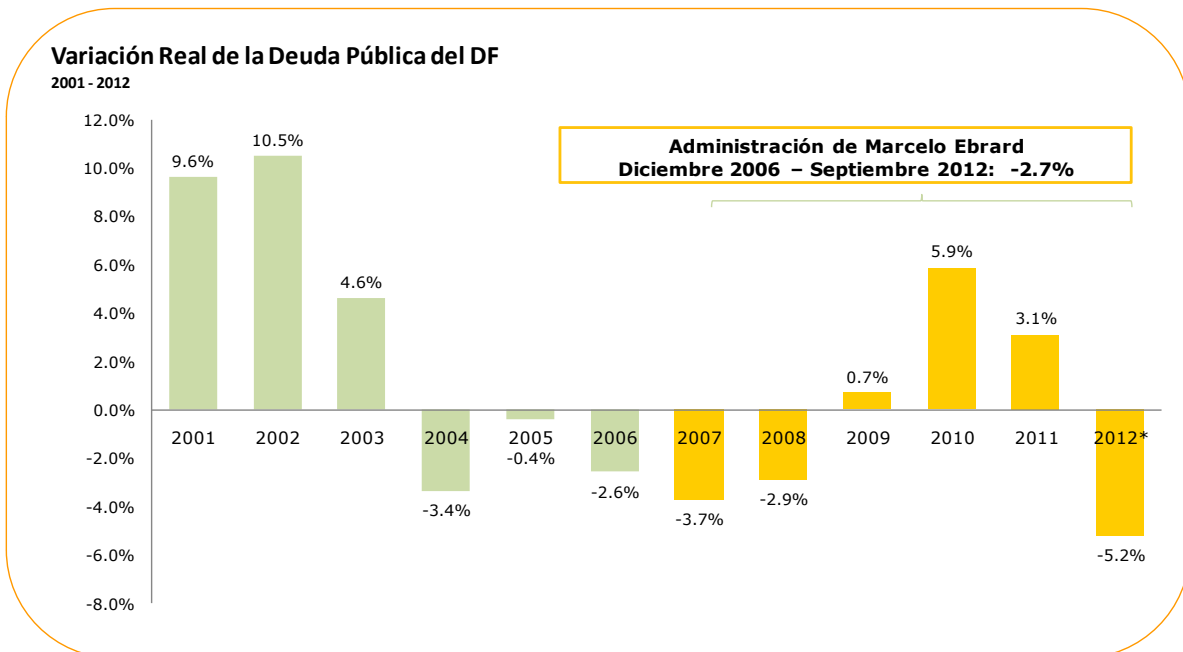
LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO DE QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO.

- **Bajo nivel de endeudamiento**

- La gestión de los recursos del GDF se ha traducido en una menor relación del saldo de la deuda con respecto a variables como el PIB, los Ingresos Propios y los Ingresos Totales del GDF.



- **La Deuda pública ha decrecido en términos reales**

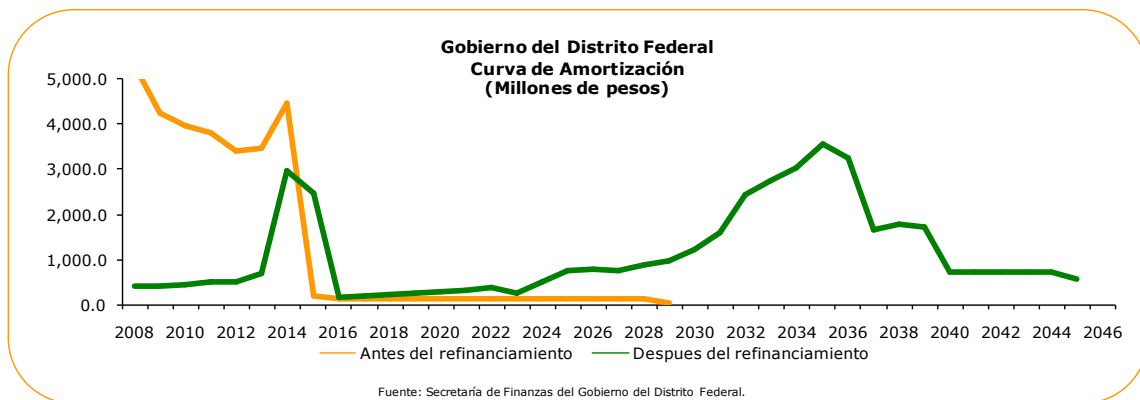


MEMORÁNDUM DE VENTA

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO DE QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO.

- **Finanzas públicas responsables**

- En 2007 el GDF aprovechó las condiciones favorables del mercado bursátil para conseguir un refinanciamiento de su deuda:
 - **Racionalización Jurídica:** Número de contratos de 53 a 13
 - **Incremento Significativo en Plazo:** El vencimiento promedio ponderado de 8 a 29 años
 - **Optimización de Tasas:** Tasa de interés promedio ponderada de 10.36% a 9.38%



MEMORÁNDUM DE VENTA

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO DE QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO.



VI. PROYECTOS DE OBRA PÚBLICA

- **Proyectos a financiar**

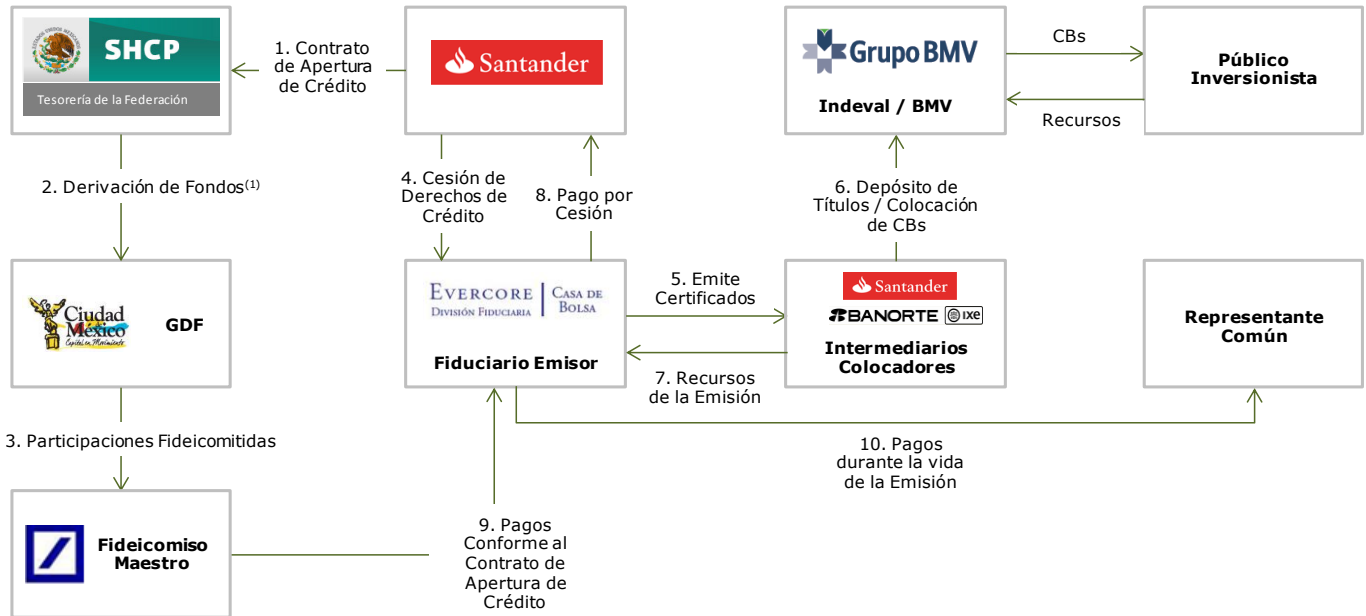
- Con los recursos de la emisión, el GDF realizará inversiones en un proyecto de alto impacto para la Ciudad.
- De manera particular se tiene previsto destinar dichos recursos a:



MEMORÁNDUM DE VENTA

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO DE QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO.

VII. ESTRUCTURA DE LA EMISIÓN



(1) El Gobierno Federal en este acto se obliga a derivar al GDF los recursos provenientes de las Disposición de Crédito que el GDF lleve a cabo, para lo cual el Gobierno Federal autoriza e instruye a Santander, en su calidad de acreditante, para que entregue al GDF en calidad de derivación de fondos, los recursos provenientes de la Disposición de Crédito.

MEMORÁNDUM DE VENTA

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO DE QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO.



SALVEDADES

Este documento, así como los datos, opiniones, estimaciones, previsiones y recomendaciones contenidas en el mismo, han sido elaborados por los "Intermediarios Colocadores", con datos proporcionados por el fideicomitente y la emisora con la finalidad de proporcionar información general a la fecha de emisión del documento y están sujetas a cambio sin previo aviso. Ni el Fideicomitente, ni los Intermediarios Colocadores asumen compromiso alguno de comunicar dichos cambios ni de actualizar el contenido del presente documento.

Los Intermediarios Colocadores no asumen responsabilidad alguna por el contenido y alcance de este documento. Los clientes o público inversionista no deben tomar ninguna decisión basándose en la información aquí contenida, las personas que pretendan realizar una inversión deberán ser asesoradas por un profesional.

Ni el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación o solicitud de compra o suscripción de valores o de otros instrumentos o de realización o cancelación de inversiones, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo.

El contenido del presente documento se basa en informaciones que se estiman disponibles para el público, obtenidas de fuentes que se consideran fiables, pero dichas informaciones no han sido objeto de verificación independiente por los Intermediarios Colocadores, el Fideicomitente ni el Emisor, por lo que no se ofrece ninguna garantía, expresa o implícita, en cuanto a su precisión, integridad o corrección. Ni los Intermediarios Colocadores, ni el Fideicomitente, ni el Emisor asumen responsabilidad alguna por cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido.

El inversionista debe tener en cuenta que la evolución pasada de los valores o instrumentos o los resultados históricos de las inversiones, no garantizan la evolución o resultados futuros. El precio de los valores o instrumentos o los resultados de las inversiones pueden fluctuar en contra del interés del inversionista e incluso suponerle la pérdida de la inversión inicial.

El inversionista que tenga acceso al presente documento debe ser consciente de que los valores, instrumentos o inversiones a que el mismo se refiere, pueden no ser adecuados para sus objetivos específicos de inversión, su posición financiera o su perfil de riesgo ya que no han sido tomadas en consideración para la elaboración del presente informe, por lo que debe adoptar sus propias decisiones de inversión teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurándose el asesoramiento específico y especializado que pueda ser necesario.

Los Intermediarios Colocadores, así como sus respectivos directores o empleados, pueden tener una posición en cualquiera de los valores o instrumentos a los que se refiere el presente documento, directa o indirectamente, o en cualesquiera otros relacionados con los mismos; pueden negociar con dichos valores o instrumentos, por cuenta propia o ajena, proporcionar servicios de asesoramiento u otros servicios al emisor de dichos valores o instrumentos, a empresas relacionadas con los mismos o a sus accionistas, directivos o empleados y pueden tener intereses o llevar a cabo cualesquiera transacciones en dichos valores o instrumentos o inversiones relacionadas con los mismos, con carácter previo o posterior a la publicación del presente documento, en la medida permitida por la ley aplicable. Los Intermediarios Colocadores, tienen o pueden tener relaciones de negocio, incluso de carácter comercial y de banca de inversiones, con la compañía objeto del presente documento.

Los empleados de los departamentos de ventas u otros departamentos de los Intermediarios Colocadores pueden proporcionar comentarios de mercado, verbalmente o por escrito, o estrategias de inversión a los clientes que reflejen opiniones contrarias a las expresadas en el presente documento, asimismo los Intermediarios Colocadores pueden adoptar decisiones de inversión por cuenta propia que sean inconsistentes con las recomendaciones contenidas en el presente documento, y más aún no están obligados a adoptar dichas decisiones de inversión a favor de sus clientes, ni a aplicar sus recomendaciones a los contratos de intermediación bursátil de dichos clientes, sin importar si el manejo de los mismos es discrecional o no discrecional.

Ninguna parte de este documento puede ser (i) copiada, fotocopiada o duplicada en ningún modo, forma o medio, (ii) redistribuida, retransmitida, o (iii) citada, sin el permiso previo por escrito de los Intermediarios Colocadores. Ninguna parte de este informe podrá reproducirse, llevarse o transmitirse a aquellos países (o personas o entidades de los mismos) en los que su distribución pudiera estar prohibida por la normativa aplicable. El incumplimiento de estas restricciones podrá constituir infracción de la legislación de la jurisdicción relevante.

MEMORÁNDUM DE VENTA

LA TRANSACCIÓN DESCRITA Y SU OFERTA PÚBLICA NO HAN SIDO AUTORIZADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES NI POR NINGÚN OTRA AUTORIDAD RELEVANTE. ESTE MEMORÁNDUM DE VENTA ES PARA USO INTERNO EXCLUSIVAMENTE EN EL ENTENDIDO DE QUE NO ES UNA OFERTA DE VENTA DE VALORES Y LA INFORMACIÓN CONTENIDA ESTÁ SUJETA A CAMBIOS Y MODIFICACIONES EN CUALQUIER MOMENTO.