



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

México, D.F. a 24 de noviembre de 2011.

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) presenta la Calculadora-SHF de Instrumentos Financieros Respaldados por Hipotecas (IFRHs)

- La Calculadora-SHF busca disminuir las barreras de entrada al mercado de IFRHs en nuestro país.
- Esta herramienta pretende incentivar el flujo de recursos privados al mercado mexicano de financiamiento a la vivienda.

Una de las líneas de negocio más importantes de **Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)** es el desarrollo de los mercados primario y secundario de **Instrumentos Financieros Respaldados por Hipotecas (IFRHs)**, a través de acciones que disminuyan las barreras de entrada a este mercado y que permitan un desarrollo más eficiente del mismo.

En el **mercado primario** de IFRHs, SHF fomenta las emisiones o bursatilizaciones de este tipo de instrumentos, por parte de las instituciones financieras. En el **mercado secundario**, SHF actúa como formador de mercado proporcionando precios de compra o venta, cuando se le solicitan, procurando así una mayor liquidez que motiva a inversionistas nacionales y extranjeros a adquirir este tipo de papeles.

A la fecha se han realizado emisiones de diversos tipos de IFRHs, entre los que destacan los **Bonos Respaldados por Hipotecas (BORHIs)**, **CEDEVIS**, **Tfovis** y **BonHitos**, entre otros.

El **mercado primario** de IFRHs comenzó su desarrollo en México en el año 2003, cuando se realizó la primera bursatilización hipotecaria de un **BORHI**. A la fecha, se han emitido **44 bursatilizaciones de BORHIs** por un monto de aproximadamente **70 mil millones de pesos**, que representan el **37% del monto total emitido en IFRHs** en nuestro país.

Para impulsar el **mercado secundario** de IFRHs, SHF ha desarrollado una serie de herramientas que tienen como objetivo facilitar a los inversionistas nacionales e internacionales el análisis de estos instrumentos para promover así que canalicen sus inversiones hacia ellos.

El día de hoy, SHF pone a disposición de todos los participantes del mercado de vivienda su nueva herramienta denominada **Calculadora-SHF de Instrumentos Financieros Respaldados por Hipotecas**.

Calculadora 
Instrumentos Financieros Respaldados por Hipotecas

Esta herramienta permite a los inversionistas estimar diversos **escenarios de valor futuro** a partir de hipótesis de incumplimiento, prepago y rendimiento.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

En esta primera etapa, **Calculadora-SHF de IFRHs** permite simular escenarios de comportamiento de las emisiones de **BORHIS** y en un futuro se incorporarán otros **IFRHs** como, por ejemplo, **BonHitos**.

Calculadora-SHF de IFRHs complementa y potencia a **VIGÍA-SHF**, un sistema de análisis del **comportamiento histórico** del desempeño de bursatilizaciones, lanzado en 2008.

Entre los principales beneficios que ofrece la **Calculadora-SHF** al público inversionista de **IFRHs** destacan los siguientes:

- La herramienta muestra elementos como aforo y desempeño promedio para que el usuario pueda elegir de mejor manera el escenario deseado.
- Es una herramienta gráfica y descriptiva que presenta el comportamiento reportado por las fuentes correspondientes y respeta lo estipulado en los contratos de las estructuras; no aporta juicios de valor ni opiniones sobre los datos, por lo que no sesga al usuario y le permite valorar el instrumento objetivamente.
- Permite exportar información, para su análisis, en diversos formatos.
- El sistema se actualiza periódicamente, conforme las fuentes de información van emitiendo reportes en sus páginas electrónicas, por lo que el usuario tiene a la mano datos que reflejan la realidad del mercado, así como su desempeño histórico.
- Es una herramienta que puede ser consultada por cualquier persona interesada en el mercado de **IFRHs**.

¿Cómo puede un inversionista utilizar la **Calculadora-SHF**?

1 Solicita tu usuario y contraseña a calculadoraifrh@shf.gob.mx

2 Visita www.shf.gob.mx y da clic en el título Emisiones Bursátiles/Calculadora SHF

3 Selecciona Tipo Valor, Emisora y Serie.

4 Observa el comportamiento histórico de prepago, incumplimiento y aforo.

5 Determina tu escenario.

6 Fija tu rendimiento o precio.

7 Obtén tus resultados.



SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL



"2011, Año del Turismo en México".

Con estas acciones, **Sociedad Hipotecaria Federal** mantiene su compromiso de brindar al mercado información útil, homogénea y de calidad, a fin de fomentar el desarrollo del sector vivienda en nuestro país.

Para cualquier información adicional sobre el presente comunicado, favor de ponerse en contacto con Ma. Esther Pozo Rangel, Santiago Noriega Sánchez o Karyme Pineda García: 5263-4521, 5263-4562 y 5263-4500 extensión 4754. También puede visitar nuestra página de Internet: www.shf.gob.mx