**Técnica de Valoración – Cartera Promocomercio**

A través del método que será expuesto a continuación, se logra una valoración global de la cartera de Promocomercio.

Factores relevantes para el cálculo:

* La proporción de recuperación que ha alcanzado un crédito vigente
* La duración de cada crédito en su horizonte en la cartera de referencia
* El precio de compra por el que fue adquirido cada crédito
* El LTV adjudicado a cada crédito

Fuentes de información relevante para el cálculo:

**Servidor 192.168.50.38\DW\_FZ**

* DW\_FZ.dbo.Fact\_Cartera\_Mes
* DW\_FZ.dbo.Fact\_Dartera\_Dia
* DW\_FZ.dbo.Fact\_cartera\_Marcacion\_RFS
* Cartera175.dbo.ltv

**CONTABLIDAD [Yuli Turriago]**

* Precio de compra - créditos pd 70

Con los insumos presentados anteriormente, se elabora una tabla de caracterización de créditos con las variables necesarias para elaborar el cálculo de valoración. A partir de esto, se procede a aplicar el siguiente procedimiento:

**Variables:**

*Tasa de recuperación anual promedio (TR):* proporción recuperada estandarizada en términos anuales.

*Duracion\_p70 (D)*: número de meses en los cuales el crédito ha pertenecido hasta la actualidad

*LTV*: proporción en la que el valor de la garantía soporta el saldo a capital existente.

*Precio de compra (PC):* Valor sobre el que fue adquirido el crédito por Promocomercio.

*Proporción del capital recuperado (PrC):* fracción del capital que se ha recuperado respecto del capital inicial.

La interpretación general de esta fórmula es apreciar el portafolio de créditos respecto de su tasa de recuperación promedio anual. El valor más bajo es una tasa de crecimiento cero, en la medida de que la fórmula no cuenta con castigos debido a la idiosincrasia misma de los créditos. Análogamente, es posible hacer una comparación periódica, donde es posible que se presenten reducciones debido a las discrepancias de la valoración entre periodos.

***Casos especiales:***

En un periodo dado, es posible que algunos créditos no cuenten con recaudos, ya sea por ser adquisiciones recientes o porque son créditos que no han podido recuperarse definitivamente, por lo que su tasa de recuperación es cero. No obstante, estos créditos pueden contar con garantías que cubran el saldo existente; contando con valor subyacente. En aras de tener en cuenta esta característica y evitar la subestimación de créditos recientes, se realiza una valoración contingente mientras se generan recuperaciones.

**Mecanismos de fluctuación y estabilización:**

Valoraciones positivas dependen en gran medida del ritmo de recuperación del saldo a capital vigente y el tiempo destinado a esta. Adicionalmente, nuevos créditos con valores de garantía que permitan un LTV superior a 1 generarán un crecimiento importante y persistente de la valorización crediticia.

Como efecto compensador, declives en el ritmo de recuperación de cada crédito repercuten significativamente en los incrementos de la valoración, pues cada vez más dependerá de las garantías potenciales de la cartera.